



Andacor

Memoria 2022



**Centros
de Montaña**

SEPTUAGÉSIMA QUINTA 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	6
3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	6
3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	6
3.2 DIRECTORIO Y EJECUTIVOS	7
3.3 PERSONAL	7
4. REMUNERACIONES (MILES \$)	8
4.1 DEL DIRECTORIO	8
4.2 DEL GERENTE	8
5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	9
5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA	9
5.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES	9
5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	9
5.4 SEGUROS	10
5.5 MARCAS Y PATENTES	10
6. FACTORES DE RIESGO	10
7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO	11
8. FILIALES	11
8.1 EMPAPA S.A.	11
8.2 ESCUELA EL COLORADO SPA	12
8.3 ANDACOR RESTAURANTES SPA	12
8.4 INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA	13
8.5 CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA.	14
8.6 DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A.	14
8.7 RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES	15
9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE	16
10. POLÍTICA DE DIVIDENDOS	17
11. TRANSACCIONES DE ACCIONES	17
12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	18
13. HECHOS POSTERIORES	20
14. INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES	21
15. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS	21
16. INFORMES FINANCIEROS	21

SEPTUAGÉSIMA QUINTA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

16.1 BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO EFECTIVO Y VENTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	21
16.2 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	21
16.3 ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	22
16.4 OTROS GENERALES	23
16.5 PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	23
16.6 VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS	23
17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES	23
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	23
19. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	24
20. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ANDACOR RESTAURANTES SPA - ESCUELA EL COLORADO SPA - CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA - INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA.	25
21. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A.	26
22. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	29
TABLAS	
TABLA 1: PRINCIPALES ACCIONISTAS	6
TABLA 2: DIRECTORES ACTUALES	7
TABLA 3: EJECUTIVOS	7
TABLA 4: PERSONAL	7
TABLA 5: REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO	8
TABLA 6: REMUNERACIÓN DEL GERENTE	8
TABLA 7: PATRIMONIO EMPAPA	11
TABLA 8: CARGOS VIGENTES EMPAPA	11
TABLA 9: PATRIMONIO ESCUELA EL COLORADO SPA	12
TABLA 10: CARGOS VIGENTES ESCUELA EL COLORADO SPA	12
TABLA 11: PATRIMONIO ANDACOR RESTAURANTES SPA	12
TABLA 12: CARGOS VIGENTES ANDACOR RESTAURANTES SPA	13
TABLA 13: PATRIMONIO INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA	13
TABLA 14: CARGOS VIGENTES INMOBILIARIA GRAN PARADOR	13
TABLA 15: PATRIMONIO CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA	14
TABLA 16: CARGOS VIGENTES CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA	14
TABLA 17: DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A.	14
TABLA 18: RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES	15
TABLA 19: PATRIMONIO ANDACOR S.A.	16
TABLA 20: PAGO HISTÓRICO DIVIDENDOS	16
TABLA 21: TRANSACCIONES DE ACCIONES	17
TABLA 22: ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	21
TABLA 23: ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	22
TABLA 24: RANGO EDAD GERENTES	26
TABLA 25: ANTIGÜEDAD GERENTES	26
TABLA 26: DOTACIÓN FEMENINA	27
TABLA 27: DOTACIÓN POR NACIONALIDAD	27
TABLA 28: RANGO EDAD DOTACIÓN	27
TABLA 29: ANTIGÜEDAD DOTACIÓN	28
TABLA 30: BRECHA SALARIAL	28

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, y Bolsa Electrónica de Chile. 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, 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 y la sociedad Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA. Rut:77.562.145-1 y el nombre de fantasía es Pillán, 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, 100% propietaria de las acciones de Inmobiliaria Gran Parador SpA. y 100% propietaria de las acciones de Centro de Montaña Volcán Villarrica 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.

La sociedad filial Centro de Montaña Volcan Villarrica SpA. Fue constituida el 09 de marzo de 2022 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el Notario Roberto Antonio Cifuentes Allel. Su extracto se inscribió a fojas 21309 N° 9833 del año 2022, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

La sociedad Matriz posee la concesión del Centro de Montaña Volcán Villarrica, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, donde explota y administra comercialmente el Centro de Montaña Pillán con una extensión aproximada de 286 hectáreas, donde desarrolla actividades deportivas y recreativas tanto en invierno como verano. Además, ofrece servicios de restaurantes, tiendas, escuela y arriendo de equipos entre las actividades más relevantes.

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@andacor.com 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.

Empresa relacionada Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, se ubica en Camino Al Volcán KM16, Pucón.

2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

Al 31 de Diciembre de 2022 la sociedad Andacor S.A. está conformada por 144 accionistas, los cuales tienen suscrito y pagado el 100% de las 2.660.231 acciones en que se encuentra dividido el capital de la Sociedad.

Los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2022 son:

Identificación	RUT	% de Participación
Inversiones Cururo y SpA.	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	1,45
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 91,68% de la Sociedad, no existiendo acuerdo escrito de actuación conjunta entre ellos. Inversiones Cururo y SpA., está integrada por Abendrot Spa, Inversiones Viento Norte SpA, don Richard Leatherbee Gazitúa y la doña Tracy Grant Keesee.

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 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
José Ignacio Jiménez Parada	12.094.337-5	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
Fuentes Barañao, Juan Cristóbal	10.054.560-8	Ingeniero Civil Ind.	Gerente General
Montenegro Gallardo, Fernando	13.467.217-K	Ingeniero Civil Informático	Director de Operaciones
De la Carrera Wielandt, María Constanza	10.335.414-5	Ingeniero Comercial	Director de Recursos Humanos
Izquierdo Ramos, Mike	23.448.215-7	Técnico deportivo superior en ski Nivel 3.	Director de Servicios
Von Unger Ulrich, Mathias	10.197.993-8	Arquitecto	Director Inmobiliario
Moreno Vergara Zeudy Tatiana	24.461.614-3	Ingeniero Industrial + MBA	Director de Proyectos

Tabla 3: Ejecutivos.

3.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2022, la Empresa Andacor S.A. y sus filiales Empapa S.A., Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA, Inmobiliaria Gran Parador SpA, y Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, tenían una dotación de 105 personas, distribuidas de la siguiente forma:

Personal	Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA	Andacor Restaurantes SpA	Inmobiliaria Gran Parador SpA	Centro de Montaña Volcán Villarrica
Gerente	1	-	-	-	-	-
Profesionales o Técnicos	51	-	2	3	3	2
Otros Trabajadores	31	-	0	1	0	6
Total	83	0	2	4	3	8

Tabla 4: Personal.

4. REMUNERACIONES (MILES \$)

4.1 Del Directorio

	Dieta		Honorarios		Asignación Complementaria		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Michael Leatherbee G.	2.697	-	45.712	60.776	-	-	48.409	60.766
José Ignacio Jiménez Parada	928	-	-	-	-	-	928	-
Patricio Ulloa M.	928	-	-	-	-	-	928-	-
Soames Flowerree S.	928	-	-	-	-	-	928	-
Alberto Labbé V.	933	-	-	-	-	-	933	-
	6.414	-	45.712	60.776	-	-	52.126	60.766

Tabla 5: Remuneraciones del Directorio.

4.2 Del Gerente

	2022	2021
Fuentes Baraño, Juan Cristóbal	M\$ 89.440	M\$ 116.095

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, alojamientos, 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 Montaña El Colorado/Centro de Montaña Farellones y la concesión del Centro de Montaña Pillán. 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 Montaña El Colorado, Centro de Montaña Farellones y la concesión del Centro de Montaña Pillán de una extensión aproximada de 1.025 hectáreas, más concesión Pucón (286 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, entre otros.

Fuera de temporada y focalizado en la estación de verano, en Centro de Montaña Farellones, El Colorado y Pillán se desarrollan actividades para todo público, tales como BikePark, Canopy, Mountaintart, Puentes Tibetanos, Circuito de Bicicleta, Trekking y Paseos en la Silla Panorámica Farellones Express.

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 Montaña 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, El Iglú, Taringuita y Clodet, además de la Escuela de Ski de Centro de Montaña 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 Centro de Montaña 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.

La sociedad Matriz posee la concesión del Centro de Montaña Volcán Villarrica, ubicado en el sector Rucapillán del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, donde explota y administra comercialmente el Centro de Montaña Pillán, con una extensión

aproximada de 286 hectáreas, donde desarrolla actividades deportivas y recreativas tanto en invierno como verano. Además, ofrece servicios de restaurantes, tiendas, escuela y arriendo de equipos entre las actividades más relevantes.

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

El Centro de Montaña El Colorado mantuvo en funcionamiento sus andariveles desde el 24 de junio de 2022 hasta el 19 de septiembre, mientras que para el 2021 empezó su atención a público el 30 de junio extendiéndose hasta el 19 de septiembre. Por su parte, el Centro de Montaña Farellones, se mantuvo en funcionamiento desde el 9 de junio hasta la fecha. Se deja constancia que el año 2021, el hoy Centro de Montaña Farellones, antes denominado Parques de Farellones, mantuvo operación desde el 25 de mayo hasta el 26 de septiembre 2021. Centro de Montaña Pillán no tuvo operación en el 2022.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 31 andariveles, 14 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 13 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. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras.

En el Centro de Montaña Pillán ubicado en la comuna de Pucón, la empresa actualmente administra 4 andariveles que están operativos y dos pisa nieves.

5.4 Seguros

Todos los principales bienes de la Sociedad matriz y sus filiales 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.

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.

6. FACTORES DE RIESGO

El momento y la cantidad de nieve que cae durante el invierno en los centros de Montaña El Colorado y Farellones son factores fundamentales en los ingresos de la Sociedad. Su mayor riesgo es la falta de precipitaciones de nieve. La Sociedad ha invertido en un sistema de fabricación de nieve, con la construcción de tres tranques de acumulación de agua con capacidad total de 81.000 mts³, instalación de 4.300 mts de cañerías de alta presión con 51 grifos hidrantes, la adquisición de 31 “fans” equipos móviles fabricantes de nieve, bombas de agua, etc., para minimizar el riesgo de falta de nieve, fabricando nieve en las principales pistas de ski de El Colorado y Parques de Farellones Base, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Los excedentes de caja son invertidos en depósitos a plazo o fondos mutuos con bancos de la plaza. La Sociedad tiene como política de inversión el mejorar de forma permanente los servicios turísticos en los Centros de Montaña 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.

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 ha modificado sus estatutos en varias ocasiones, siendo la última mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de mayo de 2019, reducida a escritura pública con fecha 02 de Agosto de 2019 en que se redujo el capital a efectivamente suscrito y pagado.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 está controlada por 3 accionistas, teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.135.326	1.135.326
Ganancias (pérdidas) acumuladas	44.884	-20.738
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.180.210	1.114.588

Tabla 7: Patrimonio Empapa

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2022 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Presidente	Michael 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 prestar servicios a terceros para el aprendizaje y práctica de toda clase de deportes de montaña.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	3.273.721	2.515.799
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.274.721	2.516.799

Tabla 9: Patrimonio Escuela El Colorado SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2022 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Juan Cristóbal Fuentes Baraño
Apoderado	Michael Leatherbee

Tabla 10: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han 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 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.

	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.193.133	908.982
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.194.133	909.982

Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2022 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Juan Cristóbal Fuentes Barañaño
Apoderado	Michael Leatherbee

Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han 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.

	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.049.634	1.049.634
Ganancias (pérdidas) acumuladas	781.461	85.412
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.831.095	1.135.046

Tabla 13: Patrimonio Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2022 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Juan Cristóbal Fuentes Barañaño
Apoderado	Michael Leatherbee

Tabla 14: Cargos Vigentes Inmobiliaria Gran Parador SpA.

8.5 Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	1.000	-
Ganancias (pérdidas) acumuladas	59.389	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	60.389	-

Tabla 15: Patrimonio Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2022 son según el siguiente detalle:

Cargo	Nombre
Apoderado y Gerente	Juan Cristóbal Fuentes Barañao
Apoderado	Michael Leatherbee

Tabla 16: Cargos vigentes Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han percibido remuneración en el año.

8.6 Directores Grupo Andacor S.A.

Andacor S.A.	Empapa S.A.	Escuela El Colorado SpA.	Andacor Restaurantes SpA.	Inmobiliaria Gran Parador SpA.	Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.
Presidente: Michael Leatherbee G.	Presidente: Michael Leatherbee G.	Apoderado Juan Cristóbal Fuentes B. y Michael Leatherbee			
Director: José Ignacio Jiménez Parada	Director: Juan Cristóbal Fuentes B.				
Director: Alberto Labbé V.					
Director: Patricio Ulloa M.					
Director: Soames Flowerree S.					

Tabla 17: Directores Grupo Andacor S.A.

8.7 Relación Andacor S.A. y Filiales

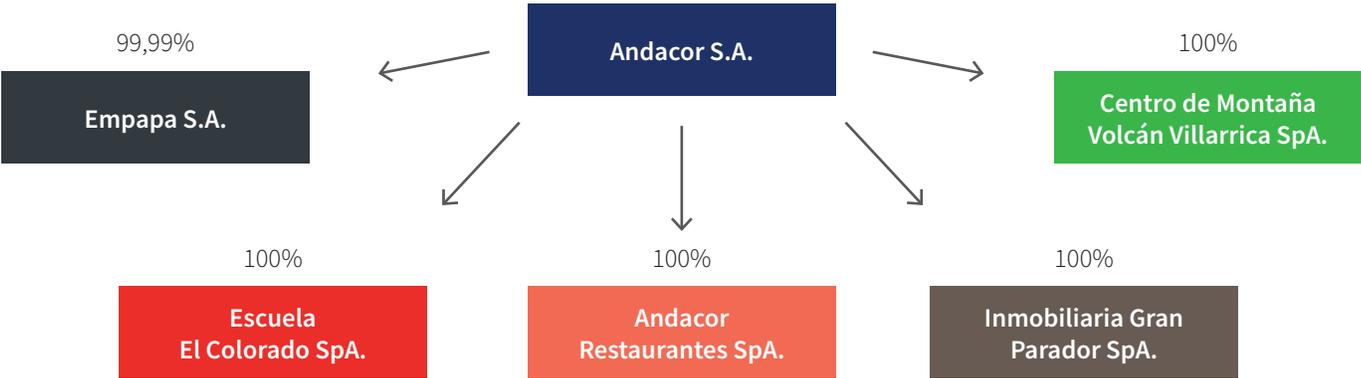


Tabla 18: Relación Andacor S.A. y Filiales.

9. UTILIDAD DISTRUIBLE

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2022, arrojó una utilidad consolidada de **M\$1.004.869.721**.

	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio	M\$	M\$
Capital emitido	2.855.477	2.854.477
Ganancias (pérdidas) acumuladas	887.258	- 84.589
Otras reservas	1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.344.914	4.371.179

Tabla 19: 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
	2021	\$	0

Tabla 20: 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
2022	3126(**)	-	-

Tabla 21: 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.

(**): 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

a) Con fecha 25 de enero 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo e hipoteca en Notaría 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 Notaría 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.

b) Con fecha 9 de marzo de 2022 en la Notaría 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.

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, con el voto en contra de los señores Directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa, y a favor de los señores Directores Soames Flowerree, Juan Pablo Stitchkin y Michael Leatherbee

c) Con fecha 24 de marzo de 2022, se informa renuncia de Gerente General de Andacor S.A, don Peter Leatherbee Grant, con fecha miércoles 23 de marzo.

d) Con fecha 29 de marzo de 2022, se comunica la renuncia del director de Andacor S.A, don Juan Pablo Stitchkin Tirado.

e) Con fecha 01 abril de 2022 , se informó en carácter de hecho esencial que en sesión de directorio celebrada el día de 23 de marzo de 2022, se citó a Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad ANDACOR S.A., a celebrarse el día 20 de abril de 2022 a las 17:30, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago en el caso que la autoridad sanitaria lo permita-, y mediante plataforma de videoconferencia, a fin de tratar las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros y sus correspondientes notas y dictamen de los auditores externos, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1º de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021;
2. Distribución de dividendos ejercicio año 2021;
3. Elección del Directorio;
4. Fijar la remuneración de los directores para el Ejercicio 2022; e informar sobre gastos del Directorio en el ejercicio 2021;
5. Designación de los Auditores Externos para el Ejercicio 2022;
6. Informar sobre acuerdos del Directorio relativos a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas;
7. Determinar el diario en que se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas;
8. En general, dar cuenta de la marcha de los negocios sociales y tratar las demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas, conforme a los estatutos sociales y disposiciones vigentes.

f) Con fecha 20 de abril se informa que en Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 20 de abril de 2022, 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 2021.
2. No distribuir dividendos.
3. Elección del directorio para los ejercicios 2022, 2023 y 2024. Se designó a don Michael Leatherbee Grant, don Soames Flowerree Stewart, don José Ignacio Jiménez Parada, don Alberto del Sagrado Corazón Labbé Valverde y don Patricio Enrique Ulloa Maturana
4. Se acordó la remuneración de los directores para el ejercicio 2022 y se tomó conocimiento de los gastos incurridos durante el ejercicio 2021.
5. Se acordó designar como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2022 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.

g) Con fecha 04 de mayo de 2022, se informó en carácter de Hecho Esencial, que en sesión extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 03 de mayo de 2022 se designó como nuevo Gerente General a don Juan Cristóbal Fuentes Baraño, cédula de identidad N°10.054.560-8.

h) Con fecha 13 de mayo de 2022, Inversiones Cururo SpA y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo en Notaría de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

Inversiones Cururo SpA realiza préstamo a Andacor S.A. de 27.000 Unidades de Fomento.

Andacor S.A., se obliga a restituir 27.000 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,44%, a más tardar el 13 de enero de 2023.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 03 de mayo de 2022.

i) El año 2021 Andacor se adjudicó la concesión por 30 años del centro de montaña del Volcán Villarrica, sector Rucapillán dentro del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón. El centro se bautizó con el nombre comercial Centro de Montaña Pillán. Luego de un año de trabajos en mantención e inversiones se comenzó a operar en la temporada de verano de 2023. Este nuevo Centro de Montaña viene a complementar la oferta que Andacor posee en Chile, disminuyendo el riesgo de dependencia climática y aportando con trabajo y crecimiento a la economía de la zona donde está ubicado. Se espera una inversión cercana a los MM\$1.500 para los cuatro primeros años, donde destacan las actividades de verano, lo que nunca había existido en la zona.

j) El año 2022 Inmobiliaria Gran Parador terminó la construcción de la primera etapa de su proyecto inmobiliario Gran Parador, el Edificio Sur, obteniendo una Recepción Definitiva de Obras Parcial con fecha 31 de marzo de 2022 y su Certificado de Ley de Copropiedad con fecha 11 de Julio de 2022. Los esfuerzos para la temporada 2023 se concentrarán en la venta de las unidades disponibles y en planificar el inicio de obras para la segunda etapa, el Edificio Oriente.

13. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 25 de enero de 2023 se informa que en sesión ordinaria de directorio se ratificó en el cargo de Gerente General a don Juan Cristóbal Fuentes Baraño, cédula de identidad N°10.054.560-8, quien había sido designado como Gerente General transitorio en sesión extraordinaria de directorio celebrada con fecha 03 de mayo de 2022.

Se informa que a la fecha se encuentran escriturados e inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago 28 departamentos del Edificio Sur del Proyecto Gran Parador. Hay 3 promesados, y quedan 40 disponibles de los 71 totales.

La deuda que Inmobiliaria Gran Parador SpA posee con Andacor S.A, será reconocida de forma paulatina en la Inmobiliaria Gran Parador SpA a través de una facturación.

Con fecha 27 de marzo de 2023, se informa a CMF, que en carácter de Hecho Esencial, se perfeccionó la suscripción de un contrato de usufructo en virtud del cual, Andacor S.A., constituyó usufructo sobre 235,0 metros cuadrados ubicados dentro del Lote la ´, proveniente de la subdivisión del resto de una extensión de terreno ubicada en la parte alta del fundo Cuarta Hijueta Yerba Loca, contigua a la Población Farellones, en favor de Phoenix Tower International Chile SpA, para los fines de instalar, operar, mantener y/o retirar equipamiento de infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo infraestructuras de soporte o torres para sistemas de telecomunicación inalámbrica, gabinetes y demás edificaciones afines, por el precio de 105.000 Unidades de Fomento y por el plazo de 30 años a contar de la fecha de suscripción del contrato.

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 Comisión para el Mercado financiero.

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	31/12/22	31/12/21
Liquidez		
Liquidez corriente	0.81	0.84
Razón ácida	0.21	0.22

Indicadores	31/12/22	31/12/21
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	81.4%	79,70%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	18,6%	20,30%
Razón de endeudamiento	3,62	4,78

Tabla 22: Análisis Razonado de los Estados Financieros.

16.3 Estados de Resultados Consolidados

		01/01/2022	01/01/2021
		31/12/2022	31/12/2021
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	14.853.400	4.571.503
Costo de ventas	23	(11,234,810)	(3.784.723)
Resultado bruto		<u>3,618,590</u>	<u>(786.780)</u>
Otros ingresos por función	25	372.943	271.980
Gastos de administración	24	(2,130,589)	(1.967.760)
Ingresos financieros	26	52.485	4.099
Costos financieros	27	(663.315)	(322.406)
Diferencias de cambio	28	(501.163)	(151.119)
Resultado antes de impuestos		<u>748,951</u>	<u>(1.378.426)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		255,919	260.623
Resultados procedentes de operaciones continuadas		<u>1,004,870</u>	<u>(1.117.803)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		1,004,870	1.117.803
Resultados atribuible a los propietarios de la controladora		1,004,864	(1.117.804)
Resultados atribuible a participaciones no controladoras		<u>6</u>	<u>1</u>
RESULTADO		<u>1,004,870</u>	<u>(1,117,803)</u>
<u>Resultado por acción</u>			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		0.445	(0,758)
Resultados por acción básica en operaciones descontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado por acción básica		<u>0.445</u>	<u>(0,758)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Resultado		1,004,870	(1.117.803)
Resultado integral		<u>1,004,870</u>	<u>(1.117.803)</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		1,004,864	(1.117.804)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>6</u>	<u>1</u>
Resultado integral total		1,004,870	(1.117.803)

Tabla 23: 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 2023. 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. El monto al 31 de Diciembre de 2022 es MM \$8.624.

17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES

La Junta General Ordinaria Anual de Accionistas, celebrada con fecha 20 de Abril del 2022 designó 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 2022 comparativo con el período 2021.

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 2022, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 de fecha 10/11/89, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

DocuSign Envelope ID: CFCCEB71-D494-4B28-BE2C-E36EDB875EBB



Santiago, 30 de marzo de 2023

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 ANDACOR S.A.

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

En sesión de Directorio celebrado con fecha 30 de marzo de 2023, 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 2022 al 31 de diciembre de 2022, 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

Cabe mencionar que los Directores señores Patricio Ulloa Maturana y Alberto Labbé Valverde se abstienen de la aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022.

NOMBRE	RUT	CARGO	FIRMA
Michael Leatherbee Grant	8.513.780-8	Presidente Director	DocuSigned by: <i>Michael Leatherbee</i> 1181A1E17FB042B...
José Ignacio Jiménez Parada	12.094.337-5	Director	DocuSigned by: <i>J. Jiménez</i> 923E84E5E45C418...
Patricio Ulloa Maturana	7.022.801-7	Director	
Soames Flowerree Stewart	8.864.259-7	Director	DocuSigned by: <i>Soames Flowerree</i> 9861754A0C7459...
Alberto Labbé Valverde	6.568.199-4	Director	
Juan Cristóbal Fuentes Barañao	10.054.560-8	Gerente General	DocuSigned by: <i>JCF</i> 4119F9C966E468...

20. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ESCUELA EL COLORADO SPA - ANDACOR RESTAURANTES SPA - INMOBILIARIA GRAN PARADOR - CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA.

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 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.


Angélica León L.
Socia

ARTL Chile Auditores Ltda.

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

El equipo gerencial de Andacor está integrado por 7 Ejecutivos.

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	1
Entre 41 y 50 años	5
Entre 51 y 60 años	1
Entre 61 y 70 años	0
Mayores de 70 años	0

Tabla 24: Rango edad Gerentes.

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

Tabla 25: Antigüedad Gerentes.

NUESTRO EQUIPO

Dotación por Género	
Trabajadoras	7
Ejecutivas	12
Total General	19

Tabla 26: Dotación Femenina.

Dotación por Nacionalidad		
	Chilenos	Extranjeros
Directores	5	0
Gerentes	4	3
Trabajadores	91	2
Total General	100	5

Tabla 27: 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	22
Entre 31 y 40 años	0	2	33
Entre 41 y 50 años	1	5	20
Entre 51 y 60 años	2	1	12
Entre 61 y 70 años	1	0	6
Mayores de 70 años	1	0	0
Total General	5	7	93

Tabla 28: 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	0	48
Entre 3 y 6 años	1	3	12
Entre 6 y 9 años	0	3	4
Entre 9 y 12 años	1	1	16
12 años y más	0	-	13
Total General	5	7	93

Tabla 29: Antigüedad Dotación.

BRECHA SALARIAL

	Relación Salarial Entre Hombres y Mujeres
Profesionales	25%
Trabajadores	19%

Tabla 30: Brecha Salarial.



Andacor

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2022



Andacor

Estados Financieros Consolidados
Correspondientes a los ejercicios Anuales al 31
de diciembre de 2022 y 2021 (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 Ltda.
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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Angélica León L.

Socia

RUT: 7.109.790-0

Santiago, 30 de marzo de 2023

ARTL Chile Auditores Ltda.

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 Anuales	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 2022 y 2021 Expresados en miles de pesos chilenos

		31/12/2022	31/12/2021
ACTIVOS	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	418.010	294.610
Otros activos no financieros, corrientes		62.124	779.142
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	1.413.777	1.012.590
Inventarios	9	9.354.801	10.264.368
Activos por impuestos corrientes	10	1.437.792	1.522.268
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>12.686.504</u>	<u>13.872.978</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes		142.505	139.085
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	348.518	80.694
Propiedades, plantas y equipos, neto	13	8.623.593	8.851.450
Activos por impuestos diferidos	11	2.877.678	2.141.605
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>11.992.294</u>	<u>11.212.834</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>24.678.798</u></u>	<u><u>25.085.812</u></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 2022 y 2021 Expresados en miles de pesos chilenos

PASIVOS		31/12/2022	31/12/2021
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	7.037.283	10.967.611
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	4.027.548	4.809.157
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	3.506.944	348.276
Otras provisiones a corto plazo	18	553.620	226.288
Pasivos por impuestos corrientes	10	442.331	57.324
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	164.478	127.453
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>15.732.204</u>	<u>16.536.109</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	3.469.752	4.156.983
Pasivos por impuestos diferidos	11	131.810	52.559
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>3.601.562</u>	<u>4.209.542</u>
TOTAL PASIVOS		<u>19.333.766</u>	<u>20.745.651</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	2.855.477	2.854.477
Resultados acumulados		887.259	(116.605)
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.344.914	4.340.049
Participaciones no controladoras		118	112
PATRIMONIO TOTAL		<u>5.345.032</u>	<u>4.340.161</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>24.678.798</u>	<u>25.085.812</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 terminado al 31 diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en miles de pesos chilenos).

		01/01/2022 31/12/2022	01/01/2021 31/12/2021
	Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	22	14.853.400	4.571.503
Costo de ventas	23	(11.234.810)	(3.784.723)
Resultado bruto		<u>3.618.590</u>	<u>786.780</u>
Otros ingresos por función	25	372.943	271.980
Gastos de administración	24	(2.130.589)	(1.967.760)
Ingresos financieros	26	52.485	4.099
Costos financieros	27	(663.315)	(322.406)
Diferencias de cambio	28	(501.163)	(151.119)
Resultado antes de impuestos		<u>748.951</u>	<u>(1.378.426)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		255.919	260.623
Resultados procedentes de operaciones continuadas		<u>1.004.870</u>	<u>(1.117.803)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.004.870	(1.117.803)
Resultados atribuible a los propietarios de la controladora		1.004.864	(1.117.804)
Resultados atribuible a participaciones no controladoras		6	1
RESULTADO		<u>1.004.870</u>	<u>(1.117.803)</u>
<u>Resultado por acción</u>			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		0,445	(0,495)
Resultados por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Resultado por acción básica		<u>0,445</u>	<u>(0,495)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Resultado		<u>1.004.870</u>	<u>(1.117.803)</u>
Resultado integral		<u>1.004.870</u>	<u>(1.117.803)</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		<u>1.004.864</u>	<u>(1.117.804)</u>
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>6</u>	<u>1</u>
Resultado integral total		<u><u>1.004.870</u></u>	<u><u>(1.117.803)</u></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 2022 de 2021
(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 01.01.2022	2.854.477	1.602.178	(116.605)	4.340.050	112	4.340.162
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	1.004.864	1.004.864	6	1.004.870
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	1.004.864	1.004.864	6	1.004.870
Aporte de los propietarios	1.000	-	-	1.000	-	1.000
Dividendos por distribuir	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes a patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(1.000)	(1.000)	0	(1.000)
Total cambios en el patrimonio	1.000	-	(1.000)	-	-	-
Saldos final al 31.12.2022	2.855.477	1.602.178	887.259	5.344.914	118	5.345.032

	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
Impacto(disminución) por reclasificaciones						
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(1.117.803)	(1.117.803)	1	(1.117.802)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Aporte de los propietarios	-	-	(1.117.803)	(1.117.803)	1	(1.117.802)
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes de patrimonio	1.999.685	-	-	1.999.685	-	1.999.685
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldos final al 31.12.2021	-	-	-	1.999.685	-	1.999.685
	2.854.477	1.602.178	(116.605)	4.340.050	112	4.340.162

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 el periodo terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Expresados en miles de pesos chilenos).

	01/01/2022 31/12/2022	01/01/2021 31/12/2021
	<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	13.178.865	4.994.546
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.276.936)	(6.853.304)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.507.768)	(1.936.421)
Gasto Financieros	(35.876)	(20.933)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(896.357)	38.613
Otras entradas (salidas) de efectivo	(212.167)	(314.354)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de la operación	<u>4.249.762</u>	<u>(4.169.079)</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses percibidos	60.619	4.099
Compras de propiedades, planta y equipos	(1.842.936)	(514.122)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	<u>(1.782.317)</u>	<u>(510.023)</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	3.105.877	3.264.260
Total importes procedentes de préstamo	<u>3.105.877</u>	<u>3.264.260</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	-	1.999.685
Pagos de préstamos	(5.382.308)	(1.042.834)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	-	-
Dividendos pagados	-	(1.014)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(67.614)	(80.732)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de Financiación	<u>(2.344.045)</u>	<u>4.139.365</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>123.400</u>	<u>(539.737)</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	123.400	(539.737)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>294.610</u>	<u>834.347</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	<u>418.010</u>	<u>294.610</u>

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 (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, 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 y la sociedad Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, RUT 77.562.219-9, dirección en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, comuna de Vitacura, 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, Inmobiliaria Gran Parador SpA, y Centro de Montaña Volcán Villarrica 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 Notaría 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”, se modifica el 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 Tavorari 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 sociedad filial Centro de Montaña Volcan Villarrica SpA. Fue constituida el 09 de marzo de 2022 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el Notario Roberto Antonio Cifuentes Allel. Su extracto se inscribió a fojas 21309 N° 9833 del año 2022, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

La oficina principal de la sociedad Andacor S.A. se encuentra en su domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 222110426. El Centro de montaña Volcán Villarrica, se encuentra ubicado en Camino Al Volcan km16, Pucón. La oficina comercial de Andacor S.A. y sus filiales se encuentra ubicada en Av Kennedy 9070 oficina 802-801, Vitacura, Santiago, Teléfono 228899210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av Kennedy 9070 oficina 802-801, Vitacura, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. Para mayor información la Sociedad tiene una página Web: www.elcolorado.cl. Empresas Relacionadas Empapa S.A, Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA e Inmobiliaria Gran Parador SpA, se ubican Camino La Paloma N°5, lote P8, Farellones, comuna Lo Barnechea.

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

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

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

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

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

La sociedad Matriz posee la concesión del Centro de Montaña Volcán Villarrica, ubicado en el sector Rucapillán del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, donde explota y administra comercialmente el Centro de Montaña Pillán, con una extensión aproximada de 286 hectáreas, donde desarrolla actividades deportivas y recreativas tanto en invierno como verano. Además, ofrece servicios de restaurantes, tiendas, escuela y arriendo de equipos entre las actividades más relevantes.

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

El Centro de Montaña El Colorado mantuvo en funcionamiento sus andariveles desde el 24 de junio de 2022 hasta el 19 de septiembre, mientras que para el 2021 empezó su atención a público el 30 de junio extendiéndose hasta el 19 de septiembre. Por su parte, el Centro de Montaña Farellones, se mantuvo en funcionamiento desde el 9 de junio hasta la fecha. Se deja constancia que el año 2021, el hoy Centro de Montaña Farellones, antes denominado Parques de Farellones, mantuvo operación desde el 25 de mayo hasta el 26 de septiembre 2021.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 31 andariveles, 14 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. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras.

En el Centro de Montaña Pillán ubicado en la comuna de Pucón, la empresa actualmente administra 5 andariveles que están operativos y un pisa nieves.

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.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

A la fecha de cierre de estos Estados Financieros, el Grupo está conformado por una matriz y 5 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 2022</u>		<u>% Participación 2021</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%
Centro de Montaña								
Volcan Villarrica SpA	77.562.145-1		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 2022, está conformada por 143 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022, han sido aprobados por el Directorio en sesión Ordinaria N° 04 del día 30 de marzo de 2023.

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

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 Normas Internacionales de Información Financiera (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 2022, 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 2022 y cambio en patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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.

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

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigor a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

	Normas, Enmiendas y Mejoras	Fecha de aplicación obligatoria por la Compañía
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedad, planta y equipo; productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos onerosos – Costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

	Normas	Fecha de aplicación obligatoria por la Compañía
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

	Enmiendas	
NIC 1	Clasificación de pasivos como corrientes o ni corrientes y revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
NIC 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
NIIF 10 e NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre inversión y asociada	Por determinar
NIIF 17 y NIIF 19	Información Comparativa	Por determinar
NIIF 16	Pasivos por Arrendamiento en una Venta con Arrendamiento Posterior	Por determinar

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados de la Compañía, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son las siguientes:

Moneda extranjera y unidades reajustables

Transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables

Las transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables se convierten a la moneda funcional o unidad de reajuste utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

En cada fecha de cierre contable, las cuentas de activos y pasivos monetarios denominadas en moneda extranjera y unidades reajustables son convertidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del período, en la cuenta diferencia de cambio. Las diferencias de cambio originadas por la conversión de activos y pasivos en unidades de reajuste se reconocen dentro del resultado del ejercicio, en la cuenta resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustables utilizadas por Andacor S.A. en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Monedas	31/12/2022	31/12/2021
<i>Moneda Extranjera</i>		
Dólar estadounidense	855,86	844,69
Dólar canadiense	632,61	660,79
Libra esterlina	1033,9	1.139,32
Euro	915,95	955,64
Peso argentino	4,83	8,22
Yen	6,52	7,33
<i>Unidades reajustables</i>		
Unidad de fomento	35.110,98	30.991,74

2.1.2 Declaración de cumplimiento con las IFRS.

Los Estados Financieros Anuales Consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 2022 y 31 de diciembre 2021, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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.

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

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>N°</u>			<u>% Participación 2022</u>			<u>% Participación 2021</u>		
		<u>Registro</u>	<u>País</u>	<u>Moneda</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	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%
Centro de Montaña Volcan Villarrica SpA	77.562.145-1		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	-	-	-

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

	31/12/2022	31/12/2021
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	855,86	844,69
Euro (€)	915,95	955,64
Unidad de fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Propiedades, plantas 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, plantas 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 Propiedades, plantas y equipos	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 .1 Operaciones de arrendamientos financierosLas Sociedades como arrendatario:

(i) 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)

2.21 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 revelará 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 utilidad de M\$ 1.004.870 al término del ejercicio diciembre 2022 y un capital de trabajo negativo por M\$ 3.045.700, 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 Andacór 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 ellos 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, llegando a cubrir la totalidad de la pista Leóny 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 ha 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 2022 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 2023, 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

Los activos financieros, los excedentes de caja temporales son invertidos normalmente en instrumentos financieros de corto plazo Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad matriz tiene un fondo disponible por M\$ 5.003. y M\$ 0.- respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo.

El grupo utiliza distintos instrumentos de financiamiento a corto y largo plazo, en pesos chilenos y unidad de fomento, generalmente el financiamiento es contratado a tasa fija, para evitar el riesgo de tasa de interés.

No Obstante, los financiamientos pueden renovarse y estos están expuestos a fluctuaciones en las tasas de interés de mercado con el consiguiente riesgo de aumento en la tasa de interés.

Al 31 de diciembre la deuda financiera haciende a M\$ 10.507.035 a tasa de intereses desde 2,79% a 13,62%

Al 31 de diciembre la sociedad y filiales no mantiene derivados ni covenants que permitan cubrir la volatilidad de riesgo de tasas de interés.

(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.

La Sociedad, tiene el riesgo tipo de cambio principalmente por deuda adquirida en unidad de fomento, activos en dólar y euro dada la estrechez financiera no tenemos instrumentos para la mitigación directa, pero si tenemos ingresos en dólares anualmente que se destinan al pago de estos compromisos.

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 2022 y 2021 por M\$ 3.549.102 y M\$ 1.012.590 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.

	31/12/2022
	<u>M\$</u>
Total Activos	24.678.798
Patrimonio	5.345.032
Fondos Mutuos	5.003
Total Pasivos	19.333.766

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

Indicadores	Unidades	31/12/2022	31/12/2021
Liquidez			
Liquidez corriente	Veces	0,81	0,84
Razón ácida	Veces	0,21	0,22
Endeudamiento			
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	Veces	81,4%	79,70%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	Veces	18,6%	20,30%
Razón de Endeudamiento	Veces	3,62	4,78

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.

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, entendiéndose 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

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

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

de Efectivo utilizando las mejores estimaciones, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el costo de capital del negocio en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general para el negocio.

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

4.4 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 2022, no presentan cambios en las políticas contables respecto al ejercicio anterior.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	31/12/2022	31/12/2021
a) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	767	2.000
Saldos en cuentas corrientes bancarias	412.240	292.610
Fondos Mutuos	5.003	-
Total	<u>418.010</u>	<u>294.610</u>
b) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	252.425	197.690
Dólar (USD)	161.141	86.884
Euro (€)	4.444	10.036
Total	<u>418.010</u>	<u>294.610</u>

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>
<u>Activos</u>				
Efectivo y equivalente al efectivo	418.010	-	294.610	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>1.413.777</u>	<u>-</u>	<u>1.012.590</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.831.787</u>	<u>-</u>	<u>1.307.200</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	7.037.283	3.469.752	10.967.611	4.156.983
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>4.027.548</u>	<u>-</u>	<u>4.809.157</u>	<u>-</u>
Total	11.064.831	3.469.752	15.776.768	4.156.983

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.

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	611.096	169.439
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por Provision de Incobrables de deudores comerciales	<u>(50.880)</u>	<u>-</u>
Deudores comerciales netos	560.216	169.439
Otras cuentas por cobrar	<u>853.561</u>	<u>843.151</u>
Total	<u><u>1.413.777</u></u>	<u><u>1.012.590</u></u>

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

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	611.095	169.439
Documentos por cobrar	147.804	178.097
Otras cuentas por cobrar	<u>654.878</u>	<u>665.054</u>
Total	<u><u>1.413.777</u></u>	<u><u>1.012.590</u></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
Villarrica

Detalle	31/12/2022			31/12/2021		
	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	64.830	-	64.830	-	-	-
Total corriente	64.830	-	64.830	-	-	-

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	Nº clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	Nº clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	Nº clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	8	40.830	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	1	24.000	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	9	64.830	-	-	-	-	-	-	-

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

Inmobiliaria Gran Parador SpA

Detalle	31/12/2022			31/12/2021		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	380.536	-	380.536	-	-	-
Documentos por cobrar	60.786	-	60.786	253.621	-	253.621
Otras cuentas por cobrar	73.846	-	73.846	71.381	-	71.381
Total corriente	515.168	-	515.168	325.002	-	325.002

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	1	219.800	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	4	190.296	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	5	105.072	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	10	515.168	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar
ANDACOR SA

Detalle	31/12/2022			31/12/2021		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	89.860	-	89.860	159.441	-	159.441
Documentos por cobrar	66.818	-	66.818	147.890	-	147.890
Otras cuentas por cobrar	122.378	-	122.378	365.034	-	365.034
Total corriente	279.056	-	279.056	672.365	-	672.365

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	30	5.427	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	29	51.934	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120	107	221.695	-	-	-	-	-	-	-
Total	136	279.056	-	-	-	-	-	-	-

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	31/12/2022			31/12/2021		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	82.399	-	82.399	3.923	-	3.923
Documentos por cobrar	19.252	-	19.252	321	-	321
Otras cuentas por cobrar	209.235	-	209.235	-	-	-
Total corriente	310.886	-	310.886	4.244	-	4.244

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	209.235	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	3	100.354	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	100	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	13	1.197	-	-	-	-	-	-	-
Total	18	310.886	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Andacor Restaurantes SpA

Detalle	31/12/2022			31/12/2021		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	47.241	-	47.241	6.078	-	6.078
Documentos por cobrar	5.140	-	5.140	4.849	-	4.849
otras cuentas por cobrar	184.228	-	184.228	52	-	52
Total	236.609	-	236.609	10.979	-	10.979

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	5	229.474	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	1	2.999	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	35	4.136	-	-	-	-	-	-	-
Total	41	236.609	-	-	-	-	-	-	-

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

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

EMPAPA

Detalle	31/12/2022			31/12/2021		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	6.868	-	6.868	-	-	-
Documentos por cobrar	-	-	-	-	-	-
otras cuentas por cobrar	360	-	360	-	-	-
Total	7.228	-	7.228	-	-	-

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	5	1.644	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	3	1.142	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	4	1.529	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	2	2.913	-	-	-	-	-	-	-
Total	14	7.228	-	-	-	-	-	-	-

**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	31/12/2022			31/12/2021		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	606.904	-	606.904	169.442	-	169.442
Documentos por cobrar	151.996	-	151.996	406.681	-	406.681
Otras cuentas por cobrar	654.877	-	654.877	436.467	-	436.467
Total corriente	1.413.777	-	1.413.777	1.012.590	-	1.012.590

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	44	484.966	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	40	400.731	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	7	191.438	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	9	106.601	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	38	7.149	-	-	-	-	-	-	-
< 120	175	222.892	-	-	-	-	-	-	-
Total	313	1.413.777	-	-	-	-	-	-	-

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 2022 y 31 de diciembre de 2021:

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

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	464.396	501.908
Combustible	65.585	72.520
Indumentaria y accesorios	80.457	52.617
Mercadería restaurantes	30.354	15.807
Tarjeta skipass	60.385	87.599
ExistenciaTienda Retail	14.721	11.429
Inventario inmobiliaria	8.521.597	9.206.092
Rentals	-	277.690
Comunidad Gran Parador	29.620	-
Inventario Pucon	87.686	38.706
Total	<u>9.354.801</u>	<u>10.264.368</u>

El origen, principales conceptos y sus montos respectivos, que conforman los saldos de “inventario inmobiliario”, 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 se encuentra terminada y con recepción final de marzo de 2022 la cual ya se encuentra en proceso de escrituración por parte de los propietarios, rentals corresponde a todo el equipode nieve que están disponible para arriendo, lo cual durante el ejercicio 2021 y 2022 se han realizado algunos cambios.

NOTA 9 INVENTARIOS

Los inventarios se van utilizando según su control y utilización dentro de cada área de negocio, donde repuestos, son utilizados para la mantención de propiedad, planta y equipo, combustible, es el que utiliza la maquinaria necesaria para la operatividad del centro de ski, Indumentaria y accesorios, es utilizada por operarios y para mantención, mercadería restaurantes, es todos los insumos necesarios para mantener en funcionamiento los diferentes restaurantes del centro, tarjeta skipass, son las tarjetas en blanco que posteriormente se entregan a los Clientes en pases de temporada, existencia tienda retail, es toda la mercadería que se vende a los clientes que son accesorios como poleras, gorros, etc, comunidad gran parador, es los insumos necesarios para operar la administración del edificio, Inventario Pucón, son mercaderías necesarias para la mantención de propiedad, planta y equipo del centro de Pucón.

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:

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	<u>767.309</u>	<u>391.644</u>
Total	<u><u>767.309</u></u>	<u><u>391.644</u></u>

NOTA 9 INVENTARIOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022 y 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	322.290	207.767
Otros impuestos	<u>1.115.502</u>	<u>1.314.501</u>
Total	<u><u>1.437.792</u></u>	<u><u>1.522.268</u></u>

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

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta por pagar	418.264	32.483
Impuesto Corriente por Pagar	<u>24.067</u>	<u>24.841</u>
Total	<u><u>442.331</u></u>	<u><u>57.324</u></u>

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

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

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</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>
Provision de Clientes Incobrables	13.737	-	-	-
Provisión de vacaciones	44.409	-	34.306	-
Provisión de gastos	99.315	-	52.968	-
Ingresos diferidos	128.146	-	83.370	-
Depreciación activo fijo	-	130.704	-	50.745
Arrendamientos	-	1.106	-	-
Obligación leasing	-	-	-	1.814
Pérdidas tributarias	2.592.071	-	1.970.961	-
Total	<u>2.877.678</u>	<u>131.810</u>	<u>2.141.605</u>	<u>52.559</u>

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Detalle:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos y pasivos por impuestos diferidos	2.745.868	2.089.046
Impuesto a la renta de primera categoría	<u>457.671</u>	<u>(32.483)</u>
Total	<u>3.203.539</u>	<u>2.056.563</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 2022</u>	Intangibles bruto	Amortización acumulada	Intangibles neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Gasto de puesta en marcha	264.014	-	264.014
Licencias computacionales	367.024	(296.595)	70.429
Total	653.140	(304.622)	348.518

<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	Intangibles bruto	Amortización acumulada	Intangibles neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<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	347.098	(266.404)	80.694

(*) 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Ítem de Proyectos	Vida útil	Vida útil
	Mínima (meses)	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 2022

	Derechos de agua	Marcas comerciales	Concesiones mineras	Gasto en puesta en marcha	Licencias	Total intangible
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2022	5.807	8.027	8.268	-	324.996	347.098
Adiciones	-	-	-	264.014	42.028	306.042
Saldo al 31.12.2022	5.807	8.027	8.268	264.014	367.024	653.140
Amortización inicial	-	(8.027)	-	-	(258.377)	(266.404)
Amortización del ejercicio	-	-	-	-	(38.218)	(38.218)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	-	(296.595)	(304.622)
Importe neto al 31.12.2022	5.807	-	8.268	264.014	70.429	348.518

Al 31 de diciembre de 2021

	Derechos de agua	Marcas comerciales	Concesiones mineras	Gasto en puesta en marcha	Licencias	Total intangible
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</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

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 posee 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)

- Mantención de los niveles de inversión necesarios para realizar los flujos futuros de caja proyectados: los flujos de caja históricos y proyectados para la marca está debidamente sostenidos con inversiones en marketing, publicidad, tecnología, remodelaciones y mejoras de la infraestructura. Solo son eficiente producto de sinergias y escala de operaciones, pero son compatibles y realistas para la industria. Se contempla además un aumento de los otros gastos generales de administración y ventas necesarias para sustentar los aumentos en ventas proyectados.

- Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil del activo intangible: la marca no depende de la vida útil de ningún activo o grupo de activos, pues ha existido por si misma durante mucho tiempo previo a las adquisiciones, ni se encuentran vinculadas con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantía. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021.

NOTA 13 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) El detalle de los bienes de propiedad, planta y equipos en cada ejercicio es como sigue:
Al 31 de diciembre de 2022

<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	2.327.517	-	2.327.517
Edificios y construcciones	5.466.693	(2.666.335)	2.800.358
Planta y equipo	5.736.733	(4.212.342)	1.524.391
Vehículos de motor	2.318.868	(1.836.153)	482.715
Otras propiedades planta y equipo	721.780	(256.364)	465.416
Equipam., tecnología e información	899.359	(802.795)	96.564
Activos Niif 16	466.637	(390.508)	76.129
Total	<u>18.788.090</u>	<u>(10.164.497)</u>	<u>8.623.593</u>

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>

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 2022

Descripción	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo	Equipam. Tecnolog. Información	Activos por NIIF 16	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe bruto 01.01.2022	2.602.509	850.503	5.174.573	5.598.638	2.653.308	912.547	393.299	18.185.377
Adiciones	645.370	-	305.963	149.871	389.601	5.715	73.338	1.569.858
Bajas	(920.362)	-	(13.843)	(11.776)	(2.261)	(18.903)	-	(967.145)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2022	2.327.517	850.503	5.466.693	5.736.733	3.040.648	899.359	466.637	18.788.090
Depreciación inicial	-	-	(2.350.111)	(3.983.661)	(1.980.858)	(767.242)	(252.055)	(9.333.927)
Depreciación del ejercicio	-	-	(336.711)	(248.626)	(111.659)	(42.593)	(138.453)	(878.042)
Bajas	-	-	20.487	19.945	-	7.040	-	47.472
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2022	-	-	(2.666.335)	(4.212.342)	(2.092.517)	(802.795)	(390.508)	(10.164.497)
Importe neto al 31.12.2022	2.327.517	850.503	2.800.358	1.524.391	948.131	96.564	76.129	8.623.593

Al 31 de diciembre de 2021

Descripción	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Vehículos Motor y Otras	Equipam. Tecnolog.	Activos por NIIF 16	Total
	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

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 2022 y 2021 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 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 2021.

c) Activos por derecho de uso.

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2022, corresponden a los

siguientes:(i)

Subyacente arrendado	al 01 de enero de 2022			Al 31 de diciembre de 2022		
	Activos por derechos de uso	Pasivo asumidos M\$	Efecto en patrimonio M\$	Activos por derechos de uso	Pasivo asumidos	Efecto en resultados
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Oficina Kennedy	393.299	153.116	-	466.637	85.914	(200.389)
Totales	393.299	153.116	-	466.637	85.914	(200.389)

(ii) A continuación, el movimiento al 31 de diciembre de 2022 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 2022	393.299	Saldo al 01 de enero de 2021	153.116
Incremento por índice	206.525	Interes	8.779
Amortización	(133.187)	Reajuste	28.652
Saldo al 31 de diciembre de 2022	466.637	Amortización	(104.633)
		Saldo al 31 de diciembre de 2022	85.914

NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La sociedad y sus filiales no presenta propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente: Es un préstamo de corto plazo a 12 meses, con una tasa de interés del 5.18 % anual.

a) Cuentas por pagar

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)	Monto	Efecto en resultado cargo (abono)
						31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2021
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	UF	3.154.056	-	-	-
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	USD	352.888	-	348.276	-
Totales						<u>3.506.944</u>	<u>-</u>	<u>348.276</u>	<u>-</u>

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Tipo	CORRIENTES		NO CORRIENTES					
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021				
					<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas por pagar Inversiones Cururo y Cia.	3.506.944	348.276	-	-				
Total	<u>3.506.944</u>	<u>348.276</u>	<u>-</u>	<u>-</u>				

c) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31 de diciembre de 2022, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 4 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dietadoble.

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.

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	650.457	607.121
Total	<u>650.457</u>	<u>607.121</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 2022 y 2021 la sociedad matriz y filiales presentan las siguientes obligaciones financieras, además de indicar que la sociedad no posee covenants:

	31/12/2022		31/12/2021	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan Intereses	6.915.205	3.469.752	10.863.772	4.107.705
Acreedores por leasing financiero	-	-	-	-
Línea de crédito	36.164	-	-	-
Arriendo NIIF 16	85.914	-	103.839	49.278
Total	7.037.283	3.469.752	10.967.611	4.156.983

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	
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	683.395	788.699	-	-	683.395	788.699
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	611.175	783.738	-	-	611.175	783.738
99500410-0	Banco Consorcio	CLP	5.933.323	6.005.640	-	-	5.933.323	6.005.640
97.004.000-5	Banco de Chile	CLP	261.717	386.102	-	-	261.717	386.102
97023000-9	Banco Itau	CLP	-	-	-	-	-	-
97011000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	-	-	-	-
99500410-0	Banco Consorcio	UF	-	-	-	3.939.015	-	3.939.015
97.004.000-5	Banco de Chile	UF	-	-	2.252.323	2.319.863	2.252.323	2.319.863
97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	-	679.188	748.420	679.188	748.420
Totales			7.489.610	7.964.179	2.931.511	7.007.298	10.421.121	14.971.477

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 2022

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	21.326	65.126	86.452	207.640	-	207.640
Banco Estado	97.030.000-7	22.986	70.202	93.188	223.895	-	223.895
Banco Estado	97.030.000-7	8.427	160.282	168.709	510.479	-	510.479
Banco Santander	97.036.000-K	36.164	-	36.164	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	13.387	13.387	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	108.408	108.408	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	59.216	59.216	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	455.732	455.732	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	416.736	416.736	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	417.830	417.830	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	438.141	438.141	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	359.883	359.883	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	145.701	145.701	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	386.710	386.710	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	363.816	363.816	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	314.778	314.778	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	343.146	343.146	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	319.540	319.540	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	463.431	463.431	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	543.087	543.087	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	783.781	783.781	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	15.511	47.700	63.211	254.868	-	254.868
Banco Santander	97.036.000-K	13.650	41.755	55.405	223.717	-	223.717
Banco Santander	97.036.000-K	7.323	22.342	29.665	20.365	-	20.365
Banco Chile	97.004.000-5	27.188	82.675	109.863	151.854	-	151.854
Banco Chile	97.004.000-5	159.708	215.680	375.388	1.501.548	375.387	1.876.935
Total		312.283	6.639.085	6.951.369	3.094.366	375.387	3.469.752

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

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)

d) Composición de préstamos que devengan intereses por tipo de amortización y tasa nominal. Falta dato tasa interes línea de credito

Al 31 de diciembre de 2022

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	15.511	47.700	136.478	118.390	-	318.079
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	13.650	41.755	119.824	103.893	-	279.122
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	7.323	22.342	20.365	-	-	50.030
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	22.986	70.202	198.003	25.892	-	317.083
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	21.326	65.126	183.632	24.008	-	294.092
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,006	0,006	36.164	-	-	-	-	36.164
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	13.387	-	-	-	13.387
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	108.408	-	-	-	108.408
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	59.216	-	-	-	59.216
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,028	0,028	-	455.732	-	-	-	455.732
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	416.736	-	-	-	416.736
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	417.830	-	-	-	417.830
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	438.141	-	-	-	438.141
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	359.883	-	-	-	359.883
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	145.701	-	-	-	145.701
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	386.710	-	-	-	386.710
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	363.816	-	-	-	363.816
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	314.778	-	-	-	314.778
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0579	0,0579	-	343.146	-	-	-	343.146
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0273	0,0273	-	319.540	-	-	-	319.540
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00786	0,00786	-	463.431	-	-	-	463.431
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	543.087	-	-	-	543.087
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0275	0,0275	-	783.781	-	-	-	783.781
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	27.188	82.675	151.854	-	-	261.717
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	159.708	215.680	750.774	750.774	375.387	2.252.323
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	UF	Mensual	0,038	0,0404	8.427	160.282	337.417	173.062	-	679.188
TOTALES								312.283	6.639.085	1.898.347	1.196.019	375.387	10.421.121

Al 31 de diciembre 2021

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	14.742	45.377	129.694	143.637	44.748	378.198
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	12.982	39.728	113.807	126.060	39.255	331.832
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	7.074	21.565	50.030	-	-	78.669
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	22.091	67.417	190.171	126.913	-	406.592
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	20.501	62.553	176.407	117.685	-	377.146
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0017	0,0017	-	22.054	-	-	-	22.054
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0815	0,0815	-	22.532	-	-	-	22.532
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	12.617	-	-	-	12.617
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	105.035	-	-	-	105.035
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	57.820	-	-	-	57.820
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,02	0,02	-	256.964	-	-	-	256.964
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	419.662	-	-	-	419.662
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	393.316	-	-	-	393.316
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	395.803	-	-	-	395.803
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	412.270	-	-	-	412.270
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	359.747	-	-	-	359.747
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	402.123	-	-	-	402.123
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	488.169	-	-	-	488.169
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,028	0,028	-	352.215	-	-	-	352.215
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,03	0,03	-	305.306	-	-	-	305.306
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	336.366	-	-	-	336.366
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,038	0,038	-	305.927	-	-	-	305.927
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,019	0,019	-	440.972	-	-	-	440.972
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	514.275	-	-	-	514.275
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00764	0,00764	-	681.485	-	-	-	681.485
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,018	0,0214	-	713.792	-	-	-	713.792
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	UF	Mensual	0,018	0,0214	-	2.946.205	-	-	-	2.946.205
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	26.386	97.998	223.183	38.535	-	386.102
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	144.244	187.544	662.692	662.692	662.691	2.399.863
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	UF	Mensual	0,038	0,0404	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

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	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros arrendamientos de leasing	85.914	103.839	-	49.278
Total	85.914	103.839	-	49.278

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

En relación al arrendamiento bajo niif 16, No existe salidas de efectivo futuras donde este potencialmente expuesto, y no este reflejadas en la medición de los pasivos por arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2022

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Hasta un año	90.569	4.655	85.914
Desde un año y hasta cinco	-	-	-
Total	<u>90.569</u>	<u>4.655</u>	<u>85.914</u>

Al 31 de diciembre de 2021

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <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>167.717</u>	<u>14.600</u>	<u>153.117</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:

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	703.623	460.859
Ingresos diferidos	474.614	308.779
Honorarios por pagar	13.110	14.727
Retenciones por pagar	49.814	20.357
Documentos por pagar	82.159	175.647
Promesas de venta inmobiliaria	2.695.045	3.717.565
Otras Cuentas por pagar	9.183	111.223
Total	<u>4.027.548</u>	<u>4.809.157</u>

(*) 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.

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	43.737		5.656				49.393	30
Servicios	37.807						37.807	30
Otros								
Total M\$	81.544	-	5.656	-	-	-	87.200	-

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	51.940	17.282	58.821	120.661		-	248.704
Servicios	112.603	36.991	178.472	28.705	10.948	-	367.719
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	164.543	54.273	237.293	149.366	10.948	-	616.423

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR (continuación)

Proveedores Principales	M\$
HEADCOUNT	817.216
BURO	694.030
CONSTRUCTORA IGS SPA	593.073
CONDORRES SPA	466.519
CRISTINA ALEJANDRA FLORES CAMUS	381.728
SERVICIOS LOGISTICOS ZEPEDA, HIDALGO Y LAGOS LTDA	167.673
TAWA EST S.A.	140.706
HN TRANSPORTE SPA	129.848
Total general	3.390.792

NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

<u>Tipo</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Dividendo por pagar	21.176	21.176
Provisión de litigio	122.231	137.396
Otras Provisiones de Gasto	<u>410.213</u>	<u>67.716</u>
Total	<u><u>553.620</u></u>	<u><u>226.288</u></u>

(*) El detalle de la provisión por los litigios pendientes al 31 de diciembre 2022 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>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	<u>164.478</u>	<u>127.453</u>
Total	<u><u>164.478</u></u>	<u><u>127.453</u></u>

NOTA 20 PATRIMONIO

El capital de la Sociedad Matriz está representado por 2.260.231 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 2022 y 2021 no se pagaron dividendos correspondientes a utilidades del año 2022 y de acuerdo con lo acordado en las Juntas General Ordinaria de Accionistas respectivas.

NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	7.716.637	3.476.639
Publicidad	405.990	372.828
Ingreso inmobiliaria	5.095.597	0
Ingreso restaurant	1.549.516	681.306
Ingreso Empapa	85.660	40.730
	<u>14.853.400</u>	<u>4.571.503</u>
Total	<u>14.853.400</u>	<u>4.571.503</u>

22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	2022	2021
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	6.229.100	2.870.298
Publicidad	398.837	372.828
Arriendos	308.498	157.877
Restaurantes	1.549.516	681.306
Clases de ski	1.186.192	448.464
ingreso inmobiliaria	5.095.597	-
Ingreso Empapa	85.660	40.730
TOTAL	14.853.400	4.571.503

NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

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

	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Operaciones cordillera	6.357.159	1.818.844
Remuneraciones y honorarios	3.812.612	1.116.560
Depreciación y castigos	725.745	683.894
Consumo existencia restaurantes	339.294	165.425
Total	<u>11.234.810</u>	<u>3.784.723</u>

NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.220.702	1.076.650
Gastos generales y publicitarios	719.372	725.215
Depreciación y castigos	190.515	165.895
Total	<u>2.130.589</u>	<u>1.967.760</u>

NOTA 25 OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Arriendos y otros	372.943	271.980
Total	<u>372.943</u>	<u>271.980</u>

NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses ganados	52.485	4.099
Total	<u>52.485</u>	<u>4.099</u>

NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	01/01/2022	01/01/2021
	31/12/2022	31/12/2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses y comisiones	663.315	322.406
Total	<u>663.315</u>	<u>322.406</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 2022 y 2021

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2022</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2021</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno/UF	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	-	1.188
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	-	1.405
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno/UF	276.820	108.826
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno/UF	-	-
Inventarios	Peso chileno/UF	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno/UF	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos corrientes totales		276.820	111.419
		<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>276.820</u>	<u>111.419</u>

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

a) Pasivos al 31 de diciembre 2022

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2022						
		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	1.032	-	1.032	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(770.554)	-	(770.554)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	(8.461)	-	(8.461)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(777.983)	-	(777.983)	-	-	-	-

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

b) Pasivos al 31 de diciembre de 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)	-	(230.379)	-	-	-	-
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	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(262.539)	-	(262.539)	-	-	-	-

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.

NOTA 29 INFORMACION POR SEGMENTO
29.2 Información por segmento

ACTIVOS	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarica		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US	US
ACTIVOS CORRIENTES																
Efectivo y equivalentes al efectivo	187.582	170.125	4.214	19.256	17.026	11.021	1.218	21.264	195.590	72.944	12.379	-	-	-	418.009	294.610
Otros activos no financieros, corrientes	61.142	3.385	982	1.432	-	-	310.886	4.245	-	774.326	-	-	-	-	373.010	783.388
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	279.057	672.363	236.609	10.979	7.228	-	-	-	515.167	325.002	64.830	-	-	-	1.102.891	1.008.344
Inventarios	795.425	1.042.468	30.353	15.807	-	-	-	-	8.529.022	-	-	-	-	9.206.092	9.354.800	10.264.367
Activos por impuestos corrientes	217.011	178.229	54.460	29.955	1.828	11.220	6.734	2.008	1.138.381	1.300.855	19.379	-	-	-	1.437.793	1.522.267
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.540.217	2.066.570	326.618	77.429	26.082	22.241	318.838	27.517	10.378.160	2.473.127	96.588	-	-	9.206.092	12.686.503	13.872.976
ACTIVOS NO CORRIENTES																
Derechos por cobrar no corrientes	60.331	209.826	-	50.262	-	-	-	-	-	-	20.240	15.797	(76.128)	(141.243)	-	139.085
Otros activos no financieros no corrientes	90.450	72.083	50.262	2.804	-	5.808	-	-	-	-	1.800	-	-	-	142.512	80.695
Activos intangibles distintos de la plusvalía	77.518	-	1.178	-	5.808	-	-	-	-	-	264.014	-	-	-	348.518	-
Cuentas por cobrar a entes relacionados no corrientes	1.126.121	1.216.159	1.186.103	1.025.291	729.969	732.545	3.555.532	3.037.268	27.710	2.935.526	-	-	(6.625.435)	(8.946.789)	-	-
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	7.540.432	5.676.246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.540.432)	(5.676.246)	-	-
Propiedad plantas y equipos	7.001.038	7.112.506	220.776	236.857	297.037	334.930	-	-	1.025.915	10.232.008	2.699	-	76.128	(9.064.849)	8.623.593	8.851.452
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	2.569.223	2.009.608	3.051	1.620	166.569	130.376	64.207	-	1.355	-	73.273	-	-	-	2.877.678	2.141.604
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	18.465.113	16.296.428	1.461.370	1.316.834	1.199.383	1.203.659	3.619.739	3.037.268	1.054.979	13.187.774	357.583	-	(14.165.867)	(23.829.127)	11.992.301	11.212.836
TOTAL ACTIVOS	20.005.330	18.362.998	1.787.988	1.394.263	1.225.465	1.225.900	3.938.577	3.064.785	11.433.139	15.660.901	454.171	-	(14.165.867)	(14.623.035)	24.678.802	25.085.812

NOTA 29 INFORMACION POR SEGMENTO

29.2 Información por segmento (continuación)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarica		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Otros pasivos financieros corrientes	988.378	890.475	29.665	28.639	-	-	-	-	5.933.325	9.944.658	-	-	85.914	103.839	7.037.282	10.967.611
Cuentas por pagar comerciales y otras cues	1.175.047	990.090	7.892	3.292	1.331	-	24.853	437	2.734.642	3.814.027	83.783	-	-	-	4.027.548	4.807.846
Cuentas por pagar a entidades relacionada	3.506.944	348.276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.506.944	348.276
Otras provisiones a corto plazo	187.712	217.107	154.611	9.181	-	-	209.257	-	71	-	1.968	-	-	-	553.619	226.288
Pasivos por impuestos corrientes	17.271	20.976	65.357	30.884	238	1.309	219.525	4.351	139.629	1.114	312	-	-	-	442.332	58.634
Provisiones corrientes por beneficios a lo	144.939	121.063	11.302	6.003	-	-	1.095	12	4.946	376	2.195	-	-	-	164.477	127.454
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	6.020.291	2.587.987	268.827	77.939	1.569	1.309	454.730	4.800	8.812.613	13.760.175	88.258	-	85.914	103.839	15.732.202	18.536.109
PASIVOS NO CORRIENTES																
Otros pasivos financieros no corrientes	3.514.013	4.210.792	20.365	50.030	-	-	-	-	-	-	21.289	-	(85.914)	(103.839)	3.469.753	4.156.983
Cuentas por pagar a entidades relacionada	4.998.976	7.176.062	303.692	355.139	40.002	106.834	209.124	543.074	789.431	765.680	284.210	-	(6.625.435)	(8.946.789)	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	127.133	48.108	971	1.119	3.682	3.170	-	162	-	-	24	-	-	-	131.810	52.559
Otros pasivos no financieros no corriente:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	8.640.122	11.434.962	325.028	406.288	43.684	110.004	209.124	543.236	789.431	765.680	305.523	-	(6.711.349)	(9.050.628)	3.601.563	4.209.542
PATRIMONIO																
Capital emitido	2.854.477	2.854.477	1.000	1.000	1.135.326	1.135.326	1.000	1.000	1.049.634	1.049.634	1.000	-	(2.186.960)	(2.186.960)	2.855.477	2.854.477
Ganancias acumuladas	888.253	(116.605)	908.975	756.806	(20.738)	(34.870)	2.515.749	2.279.435	85.412	11.339	(1.000)	-	(3.489.391)	(3.012.709)	887.260	(116.604)
Otras reservas	1.602.178	1.602.178	284.158	152.169	65.623	14.132	757.972	236.313	696.049	74.073	60.389	-	(1.864.185)	(476.686)	1.602.184	1.602.179
Patrimonio atribuible a los propietarios de	5.344.908	4.340.050	1.194.133	909.975	1.180.211	1.114.588	3.274.721	2.516.748	1.831.095	1.135.046	60.389	0	(7.540.536)	(5.676.355)	5.344.921	4.340.052
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	118	111	-	-	-	-	-	-	118	111	118	111
PATRIMONIO TOTAL	5.344.908	4.340.050	1.194.133	909.975	1.180.329	1.114.699	3.274.721	2.516.748	1.831.095	1.135.046	60.389	0	(7.540.421)	(5.676.244)	5.345.037	4.340.163
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	20.005.321	18.362.939	1.787.989	1.394.262	1.225.582	1.226.012	3.938.575	3.064.784	11.433.139	15.660.901	454.170	0	(14.165.856)	(14.623.033)	24.678.802	25.085.814

NOTA 29 INFORMACION POR SEGMENTO

29.2 Información por segmento (continuación)

	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarrica		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$	ML\$
Ingresos de actividades ordinarias	6.635.089	3.384.715	1.549.516	692.594	85.661	40.730	1.487.537	453.464	5.095.596	-	-	-	-	-	14.853.399	4.571.503
Costo de ventas	(5.417.839)	(3.073.705)	(1.190.624)	(478.746)	(55.390)	(50.050)	(546.795)	(169.026)	(4.019.824)	(13.196)	(4.338)	-	-	-	(11.234.810)	(3.784.723)
Ganancia bruta	1.217.250	311.010	358.892	213.848	30.271	(9.320)	940.742	284.438	1.075.772	(13.196)	(4.338)	-	-	-	3.618.589	786.780
Otros ingresos por función	368.633	265.685	4.249	4.294	-	1.000	-	1.000	61	-	-	-	-	-	372.943	271.979
Gastos de administración	(2.023.361)	(1.914.005)	(40.260)	(21.079)	(1.138)	(904)	(44.017)	(18.752)	(13.454)	(13.020)	(8.358)	-	-	-	(2.130.588)	(1.967.760)
Otros gastos por función	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	29.631	2.777	10.884	473	60	53	11.910	795	-	-	-	-	-	-	52.485	4.098
Costos financieros	(341.343)	(315.665)	(5.119)	(5.783)	(32)	178	(389)	(779)	(316.173)	-	(258)	-	-	-	(663.314)	(322.405)
Participación en las ganancias (pérdidas)	1.864.185	476.686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.864.185)	(476.686)	-	0	-
Diferencias de cambio	(590.720)	(252.539)	1.907	588	781	541	145	4	86.628	100.289	95	-	-	-	(501.164)	(151.117)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	524.275	(1.426.051)	330.553	192.341	29.942	(8.808)	908.391	266.706	832.834	74.073	(12.859)	(1.864.185)	(476.686)	748.951	(1.378.425)	
Gasto por impuestos a las ganancias	480.589	308.248	(46.396)	(40.172)	35.681	22.940	(150.418)	(30.393)	(136.785)	-	73.248	-	-	255.919	260.623	
Ganancias (pérdidas) procedentes de oper	1.004.864	(1.117.803)	284.157	152.169	65.623	14.132	757.973	236.313	696.049	74.073	60.389	(1.864.185)	(476.686)	1.004.870	(1.117.802)	
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	1.004.864	(1.117.803)	284.157	152.169	65.623	14.132	757.973	236.313	696.049	74.073	60.389	(1.864.185)	(476.686)	1.004.870	(1.117.802)	
Ganancia (pérdida) atribuible a los propiet:	1.004.864	(1.117.803)	284.157	152.169	65.617	14.125	757.973	236.313	696.049	74.073	60.389	(1.864.185)	(476.686)	1.004.864	(1.117.809)	
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no control	-	-	-	-	6	7	-	-	-	-	-	-	-	-	6	7
GANANCIA (PERDIDA)	1.004.864	(1.117.803)	284.157	152.169	65.623	14.132	757.973	236.313	696.049	74.073	60.389	(1.864.185)	(476.686)	1.004.870	(1.117.802)	
Depreciacion	802.206	773.208	27.502	16.017	43.068	21.178	-	498	-	-	5.266	-	-	-	878.042	810.901
Amortizacion	35.783	34.896	2.435	2.725	-	-	-	1.267	-	-	-	-	-	-	38.218	38.888

NOTA 30 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

La Sociedad matriz y filiales al 31 de diciembre de 2022 tiene contingencias provisionadas que informar por un monto de M\$112.231, 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 superarlos \$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.-

Demanda laboral por accidente del trabajo interpuesta por Joselyn Vidal, el cual se tramita ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo bajo el RIT O-6132-2022. La demanda se interpuso el 4 de octubre de 2022 y persigue el pago de una indemnización por lucro cesante y daño moral por un total de \$251.578.560.- Ya se celebró la audiencia preparatoria, en donde el Tribunal fijó bases de conciliación en la suma de \$3.000.000.- y la demandante solicitó \$25.000.000.- La audiencia de juicio está prevista para el 13 de julio 2023. En opinión de los abogados defensores, Abogabir Miranda, en la medida en que a la demandante no se le ha determinado una incapacidad laboral, la discusión se centrará en el daño moral, respecto del cual el riesgo, a juicio de los abogados defensores, gira en torno a \$10.000.000.-

NOTA 30 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (Continuación)

Contingencia tributaria de Escuela El Colorado SpA: Liquidaciones N° 433 y 434 emitidas por el Servicio de Impuestos Internos en contra de Escuela El Colorado SpA.

Liquidación	Identificación del Impuesto	Periodo		Reajuste artículo 53		Intereses Penales		Multa Art 97 CT		Total
		Tribu.	Impuesto	%	Monto	%	Monto	%	Monto	
433	Impuesto de Primera Caegoria de la LIR	abr-19	134.366.979	21,50%	28.888.900	60%	97.953.527			261.209.406
434	Reintegro Art. 97 LIR	may-19	227.554.016	20,90%	47.558.789	60%	165.067.683	60%	165.067.683	605.248.171
866.457.577										

A la fecha se encuentra pendiente resolución de Recurso Jerárquico presentado en contra de resolución emitida por el Servicio de Impuestos Internos (SII) que resolvió no acoger la Reposición Administrativa Voluntaria (RAV) presentada en contra de las Liquidaciones N° 433 y 434. La defensa la lleva el estudio Prieto Tax & Legal, encabezada por los socios José Miguel Prieto y Harry Ibaceta, quienes estiman que las Liquidaciones debiesen ser anuladas.

NOTA 31 GARANTIAS

Las Sociedades al 31 de diciembre de 2022 tienen 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. Una boleta de Andacor S.A a Ministerio de Bienes Nacionales. Al 31 de diciembre de 2022 tiene un saldo de \$90.950.408.-

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES

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 LoBarnechea, 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.

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 de 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.

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, con el voto en contra de los señores Directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa, y a favor de los señores Directores Soames Flowerree, Juan Pablo Stitchkin y Michael Leatherbee

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES (continuación)

Con fecha 24 de marzo de 2022, se informa renuncia de Gerente General Don Peter Leatherbee Grant, con fecha miércoles 23 de marzo.

Con fecha 29 de marzo de 2022, se comunica renuncia de director de Andacor S.A Don Juan PabloStitchkin.

Con fecha 01 abril de 2022 , se informó en carácter de hecho esencial que en sesión de directoriocelebrada el día de 23 de marzo de 2022, se citó a Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedadANDACOR S.A., a celebrarse el día 20 de abril de 2022 a las 17:30, en las oficinas de la sociedadubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago en el caso que la autoridad sanitaria lo permita-, y mediante plataforma de videoconferencia, a fin de tratar las siguientes materias:

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros y sus correspondientes notas y dictamen de los auditores externos, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1º de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021;
- b) Distribución de dividendos ejercicio año 2021;
- c) Elección del Directorio;
- d) Fijar la remuneración de los directores para el Ejercicio 2022; e informar sobre gastos del Directorio en el ejercicio 2021;
- e) Designación de los Auditores Externos para el Ejercicio 2022;
- f) Informar sobre acuerdos del Directorio relativos a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas;
- g) Determinar el diario en que se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas;
- h) En general, dar cuenta de la marcha de los negocios sociales y tratar las demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas, conforme a los estatutos sociales y disposiciones vigentes.

Con fecha 20 de abril se informa que en Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 20 de abril de 2022, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a. Se aprobó la Memoria, Balance General, los Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio 2021.
- b. No distribuir dividendos.
- c. Elección del directorio para los ejercicios 2022, 2023 y 2024. Se designó a don Michael Leatherbee Grant, don Soames Flowerree Stewart, don José Ignacio Jiménez Parada, don Alberto del Sagrado Corazón Labbé Valverde y don Patricio Enrique Ulloa Maturana
- d. Se acordó la remuneración de los directores para el ejercicio 2022 y se tomó conocimiento de los gastos incurridos durante el ejercicio 2021.
- e. Se acordó designar como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2022 a la firma auditora ARTL Chile Auditores SpA.

NOTA 32 HECHOS ESENCIALES (continuación)

- f. Se acordó que las publicaciones que ordena la ley se efectúen en el diario electrónico “ElMostrador”.
- g. La junta tomó conocimiento de las operaciones con partes relacionadas a que se refiere el Título XVI de la Ley 18.046.
- h. 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 04 de mayo de 2022, informamos a Ud. en carácter de Hecho Esencial, que en sesión extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 03 de mayo de 2022 se designó como nuevo Gerente General a don Juan Cristóbal Fuentes Barañaño, cédula de identidad N°10.054.560-8.

Con fecha 13 de mayo 2022, Inversiones Cururo SpA y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo en Notaria de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

Inversiones Cururo SpA realiza préstamo a Andacor S.A. de 27.000 Unidades de Fomento.

Andacor S.A., se obliga a restituir 27.000 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,44%, a más tardar el 13 de enero de 2023.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 03 de mayo de 2022 y se informa como hecho esencial a CMF.

El año 2021 Andacor se adjudicó la concesión por 30 años del centro de montaña del Volcán Villarrica, sector Rucapillán dentro del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón. El centro de bautizó con el nombre comercial Centro de Montaña Pillán. Luego de un año de trabajos en mantención e inversiones se comenzó a operar en la temporada de verano 2023. Este nuevo Centro de Montaña viene a complementar la oferta que Andacor posee en Chile, disminuyendo el riesgo de dependencia climática y aportando con trabajo y crecimiento a la economía de la zona donde está ubicado. Se espera una inversión cercana a los MM\$1.500 para los cuatro primeros años, donde destacan las actividades de verano, lo que nunca había existido en la zona.

El año 2022 Inmobiliaria Gran Parador terminó la construcción de la primera etapa de su proyecto inmobiliario Gran Parador, el Edificio Sur, obteniendo una Recepción Definitiva de Obras Parcial con fecha 31 de marzo de 2022 y su Certificado de Ley de Copropiedad con fecha 11 de Julio de 2022. Los esfuerzos para la temporada 2023 se concentrarán en la venta de las unidades disponibles y en planificar el inicio de obras para la segunda etapa, el Edificio Oriente.

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 de 2023 se informa que en sesión ordinaria de directorio se ratificó en el cargo de Gerente General a don Juan Cristóbal Fuentes Baraño, cédula de identidad N°10.054.560-8, quien había sido designado como Gerente General transitorio en sesión extraordinaria de directorio celebrada con fecha 03 de mayo de 2022.

Se informa que a la fecha se encuentran escriturados e inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago 28 departamentos del Edificio Sur del Proyecto Gran Parador. Hay 3 promesados, y quedan 40 disponibles de los 71 totales.

La deuda que Inmobiliaria Gran Parador SpA posee con Andacor S.A, será reconocida de forma paulatina en la Inmobiliaria Gran Parador SpA a través de una facturación.

Con fecha 27 de marzo de 2023, se informa a CMF, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 9 y 10 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores y de lo establecido en la Norma de Carácter General N° 30, informamos a Ud. en carácter de Hecho Esencial, se perfeccionó la suscripción de un contrato de usufructo en virtud del cual, Andacor S.A., constituyó usufructo sobre 235,0 metros cuadrados ubicados dentro del Lote Ia', proveniente de la subdivisión del resto de una extensión de terreno ubicada en la parte alta del fundo Cuarta Hijueta Yerba Loca, contigua a la Población Farellones, en favor de Phoenix Tower International Chile SpA, para los fines de instalar, operar, mantener y/o retirar equipamiento de infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo infraestructuras de soporte o torres para sistemas de telecomunicación inalámbrica, gabinetes y demás edificaciones afines, por el precio de 105.000 Unidades de Fomento y por el plazo de 30 años a contar de la fecha de suscripción del contrato.