



Estados Financieros Consolidados  
Intermedios al 31 de marzo de 2012

## ANDACOR S.A.

### INDICE

| Notas                                                                    | Página |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| Estados de situación financiera .....                                    | 4      |
| Estados de resultados integrales por función.....                        | 6      |
| Estados de cambios en el patrimonio neto.....                            | 7      |
| Estados de flujos de efectivo directo .....                              | 8      |
| Notas explicativas a los estados financieros.....                        | 9      |
| 1 Información general .....                                              | 9      |
| 2 Resumen de principales políticas contables.....                        | 11     |
| 2.1 Bases de preparación y periodos y ejercicios contables.....          | 11     |
| 2.2 Bases de consolidación .....                                         | 13     |
| 2.3 Transacciones en moneda extranjera .....                             | 14     |
| 2.4 Propiedades, planta y equipos .....                                  | 15     |
| 2.5 Propiedades de inversión.....                                        | 16     |
| 2.6 Activos intangibles.....                                             | 16     |
| 2.7 Activos financieros .....                                            | 17     |
| 2.8 Existencias.....                                                     | 17     |
| 2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y estado de flujo de efectivo..... | 17     |
| 2.10 Capital emitido .....                                               | 18     |
| 2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar .....              | 18     |
| 2.12 Pasivos financieros.....                                            | 18     |
| 2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....                | 18     |
| 2.14 Provisiones .....                                                   | 18     |
| 2.15 Reconocimiento de ingresos.....                                     | 19     |
| 2.16 Medio ambiente .....                                                | 19     |
| 2.17 Distribución de dividendos.....                                     | 19     |
| 2.18 Ganancias por acción .....                                          | 19     |
| 2.19 Gastos por seguros de bienes y servicios .....                      | 20     |
| 2.20 Declaración de cumplimiento con NIIF .....                          | 20     |

| Notas | Página                                                                                 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 3     | Gestión del riesgo financiero .....20                                                  |
| 3.1   | Factores de riesgo financiero .....20                                                  |
| 3.2   | Otros riesgos operacionales .....20                                                    |
| 3.3   | Gestión del riesgo del capital .....21                                                 |
| 4     | Estimaciones y juicios contables .....21                                               |
| 4.1   | Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas .....21 |
| 4.2   | Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor .....21        |
| 4.3   | Litigios y contingencias .....22                                                       |
| 5     | Cambios contables .....22                                                              |
| 6     | Efectivo y equivalente al efectivo .....23                                             |
| 7     | Instrumentos financieros .....24                                                       |
| 8     | Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes .....25                     |
| 9     | Inventarios .....26                                                                    |
| 10    | Activos por impuestos corrientes .....26                                               |
| 11    | Impuestos diferidos e impuesto a la renta .....27                                      |
| 12    | Activos intangibles .....28                                                            |
| 13    | Propiedades planta y equipos .....30                                                   |
| 14    | Propiedades de inversión .....32                                                       |
| 15    | Salos y transacciones con partes relacionadas .....33                                  |
| 16    | Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes .....34                           |
| 17    | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....36                        |
| 18    | Otras provisiones corto plazo .....37                                                  |
| 19    | Provisión por beneficios a los empleados, corriente .....37                            |
| 20    | Capital emitido .....37                                                                |
| 21    | Dividendos por acción .....38                                                          |
| 22    | Ingresos ordinarios .....38                                                            |
| 23    | Costos de ventas .....38                                                               |
| 24    | Gastos de administración .....39                                                       |
| 25    | Otros ingresos .....39                                                                 |
| 26    | Otros gastos por función .....39                                                       |
| 27    | Costos financieros .....40                                                             |
| 28    | Efectos en la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera .....40         |
| 29    | Hechos esenciales .....42                                                              |
| 30    | Medio ambiente .....43                                                                 |
| 31    | Contingencias, compromisos y garantías .....43                                         |
| 32    | Hechos posteriores .....43                                                             |

ANDACOR S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

|                                               | <u>Nota</u> | 31/03/2012<br><u>M\$</u> | 31/12/2011<br><u>M\$</u> |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>ACTIVOS</u></b>                         |             |                          |                          |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                     |             |                          |                          |
| Efectivo y equivalente al efectivo            | 6 - 7       | 163,813                  | 539,108                  |
| Otros activos no financieros, corrientes      |             | 3,903                    | 31,017                   |
| cuentas por cobrar corrientes                 | 8           | 153,833                  | 92,369                   |
| Inventarios                                   | 9           | 551,134                  | 440,523                  |
| Activos por impuestos corrientes              | 10          | 134,616                  | 77,947                   |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES                      |             | 1,007,299                | 1,180,964                |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                  |             |                          |                          |
| Otros activos no financieros no corrientes    |             | 4,200                    | 4,200                    |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 12          | 46,325                   | 48,240                   |
| Propiedades, plantas y equipos                | 13          | 3,293,487                | 3,299,206                |
| Propiedades de inversión                      | 14          | 895,601                  | 905,913                  |
| Activos por impuestos diferidos               | 11          | 235,349                  | 76,834                   |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                   |             | 4,474,962                | 4,334,393                |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                          |             | <b>5,482,261</b>         | <b>5,515,357</b>         |

ANDACOR S.A.

*ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA*

|                                                             | <u>Nota</u> | 31/03/2012<br><u>M\$</u> | 31/12/2011<br><u>M\$</u> |
|-------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>PASIVOS</u></b>                                       |             |                          |                          |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                   |             |                          |                          |
| Otros pasivos financieros corrientes                        | 16          | 534,008                  | 292,592                  |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar     | 17          | 504,426                  | 288,981                  |
| Otras provisiones corto plazo                               | 18          | 25,362                   | 27,703                   |
| Pasivos por impuestos corrientes                            | 10          | 27,735                   | 64,622                   |
| Provisión por beneficios a los empleados, corrientes        | 19          | 11,856                   | 24,882                   |
| Otros pasivos no financieros corrientes                     |             | 62,907                   | 16,677                   |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES                                    |             | 1,166,294                | 715,457                  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                |             |                          |                          |
| Otros pasivos financieros no corrientes                     | 17          | 956,829                  | 1,030,310                |
| Pasivos por impuestos diferidos                             | 11          | 183,865                  | 122,863                  |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES                                 |             | 1,140,694                | 1,153,173                |
| <b>PATRIMONIO</b>                                           |             |                          |                          |
| Capital emitido                                             | 20          | 1,275,142                | 1,275,142                |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                             |             | 800,011                  | 1,475,725                |
| Otras reservas                                              |             | 1,100,120                | 895,860                  |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora |             | 3,175,273                | 3,646,727                |
| Participaciones no controladoras                            |             | -                        | -                        |
| PATRIMONIO TOTAL                                            |             | 3,175,273                | 3,646,727                |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                           |             | <b>5,482,261</b>         | <b>5,515,357</b>         |

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2012

|                                                                     |             | 01/01/2012<br>31/03/2012 | 01/01/2011<br>31/03/2011 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                     | <u>Nota</u> | <u>M\$</u>               | <u>M\$</u>               |
| Ingresos actividades ordinarias                                     | 22          | 267                      | 51,610                   |
| Costos de ventas                                                    | 23          | (375,943)                | (331,062)                |
| <b>Ganancia bruta</b>                                               |             | <b>(375,676)</b>         | <b>(279,452)</b>         |
| Otros ingresos por función                                          | 25          | 40,241                   | 9,793                    |
| Gastos de administración                                            | 24          | (204,484)                | (210,233)                |
| Otras ganancias (pérdidas)                                          |             | 0                        | 0                        |
| Ingresos financieros                                                | 26          | 2,942                    | 1,881                    |
| Costos financieros                                                  | 27          | (28,047)                 | (22,467)                 |
| Diferencia de cambio                                                | 28          | (3,943)                  | (15,141)                 |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>                        |             | <b>(568,967)</b>         | <b>(515,619)</b>         |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                 |             | 97,513                   | 76,125                   |
| Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas         |             | (471,454)                | (439,494)                |
| <b>GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO</b>                               |             | <b>(471,454)</b>         | <b>(439,494)</b>         |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora |             | (471,454)                | (439,493)                |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras    |             | 0                        | (1)                      |
| <b>GANANCIA (PERDIDA)</b>                                           |             | <b>(471,454)</b>         | <b>(439,494)</b>         |
| <u>Ganancia por acción</u>                                          |             |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas     |             | (0.319738)               | (0.298063)               |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas  |             | 0.000000                 | 0.000000                 |
| <b>Ganancia (pérdida) básica por acción</b>                         |             | <b>(0.319738)</b>        | <b>(0.298063)</b>        |
| <u>Estado de resultado integral</u>                                 |             |                          |                          |
| Ganancia (pérdida)                                                  |             | (471,454)                | (439,494)                |
| Resultado integral                                                  |             | (471,454)                | (439,494)                |
| Resultado integral atribuible a propietarios de la controladora     |             | (471,454)                | (439,493)                |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras    |             | 0                        | (1)                      |
| <b>Resultado integral total</b>                                     |             | <b>(471,454)</b>         | <b>(439,494)</b>         |

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

|                                                                          | Capital<br>pagado<br><u>M\$</u> | Total otras<br>reservas<br><u>M\$</u> | Resultados<br>acumulados<br><u>M\$</u> | Patrimonio<br>atribuible a<br>propietarios<br>de la<br>controladora<br><u>M\$</u> | Patrimonio<br>no<br>controladora<br><u>M\$</u> | Total<br><u>M\$</u> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Saldos iniciales al 01.01.2012                                           | 1,275,142                       | 1,100,120                             | 1,271,465                              | 3,646,727                                                                         | 0                                              | 3,646,727           |
| Reclasificación reserva consumida                                        | 0                               | 0                                     | 0                                      | 0                                                                                 | 0                                              | 0                   |
| Ganancia (pérdida) del ejercicio                                         | 0                               | 0                                     | (471,454)                              | (471,454)                                                                         | 0                                              | (471,454)           |
| Saldos final al 31.03.2012                                               | 1,275,142                       | 1,100,120                             | 800,011                                | 3,175,273                                                                         | 0                                              | 3,175,273           |
| Saldos iniciales al 01.01.2011                                           | 1,275,142                       | 939,248                               | 1,382,073                              | 3,596,463                                                                         | 0                                              | 3,596,463           |
| Reclasificación reserva consumida                                        | 0                               | (10,847)                              | 10,847                                 | 0                                                                                 | 0                                              | 0                   |
| Ganancia (pérdida) del ejercicio                                         | 0                               | 0                                     | (439,494)                              | (439,494)                                                                         | 0                                              | (439,494)           |
| Incremento (disminuciones) por otras<br>aportaciones de los propietarios | 0                               | 0                                     | 0                                      | 0                                                                                 | 0                                              | 0                   |
| Saldos final al 31.03.2011                                               | 1,275,142                       | 928,401                               | 953,426                                | 3,156,969                                                                         | 0                                              | 3,156,969           |

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2011 y 2012

|                                                                                                    | 01/01/2012              | 01/01/2011              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                                                    | 31/03/2012              | 31/03/2011              |
|                                                                                                    | <u>M\$</u>              | <u>M\$</u>              |
| <u>Flujo originado por actividades operacionales:</u>                                              |                         |                         |
| Importes cobrados de clientes                                                                      | 314,074                 | 127,438                 |
| Pagos a proveedores                                                                                | (489,908)               | (294,546)               |
| Remuneraciones pagadas                                                                             | (113,991)               | (142,297)               |
| Total flujos de efectivo por operaciones                                                           | <u>(289,825)</u>        | <u>(309,405)</u>        |
| <u>Flujos de efectivo por otras actividades de operación</u>                                       |                         |                         |
| Pagos por impuestos a las ganancias                                                                | (44,252)                | (35,533)                |
| Total flujo de efectivo por otras actividades de operación                                         | <u>(44,252)</u>         | <u>(35,533)</u>         |
| <b>Flujos de efectivo netos de actividades de operación</b>                                        | <b><u>(334,077)</u></b> | <b><u>(344,938)</u></b> |
| <u>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</u>                             |                         |                         |
| Importes recibidos por desapropiación de propiedades, plantas y equipos                            |                         |                         |
| Incorporación de propiedades, plantas y equipos                                                    | (166,779)               | (68,539)                |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>                             | <b><u>(166,779)</u></b> | <b><u>(68,539)</u></b>  |
| <u>Flujo de efectivo neto de actividades de financiamiento</u>                                     |                         |                         |
| Obtención de préstamos a corto plazo                                                               | 199,399                 | 548,348                 |
| Reembolsos de pasivos por arrendamientos financieros                                               | (73,838)                | (58,208)                |
| <b>Flujos de efectivos netos de actividades de financiamiento</b>                                  | <b><u>125,561</u></b>   | <b><u>490,140</u></b>   |
| Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo                                | <u>(375,295)</u>        | <u>76,663</u>           |
| Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes el efectivo     | 0                       | 0                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo, presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo inicial | <u>539,108</u>          | <u>594,392</u>          |
| Efectivo y equivalente al efectivo, presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo final    | <u><u>163,813</u></u>   | <u><u>671,055</u></u>   |

## ANDACOR S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2012

#### NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski El Colorado, Ski El Colorado, El Colorado, con domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta con su giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145 y sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Comercio de Valparaíso. La Sociedad junto a su sociedad filial 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, integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99,99% de las acciones de Empapa S.A.

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

La sociedad filial Empapa S.A. fue constituida el 26 de junio de 2009 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario don Iván Torrealba Acevedo. Su extracto se inscribió a fojas 32.455 N° 2219 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2.009 y se publicó en el Diario Oficial de 23 de julio del mismo año.

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

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

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

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

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

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

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

En el 2011 los andariveles funcionaron desde el 24 de junio y hasta el 25 de septiembre.

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

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

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

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

A la fecha de cierre de estos estados financieros, el Grupo está conformado por una matriz y una sociedad filial.

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°<br/>Registro</u> | <u>% Participación 2011</u> |                  |              | <u>% Participación 2010</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%       |

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

La Sociedad al 31 de marzo de 2012, está conformada por 167 accionistas.

Estos estados financieros consolidados anuales, se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

## NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados se presenta a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al período 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 su afiliada dependiente al 31 de marzo de 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Anteriormente los estados financieros del grupo se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros consolidados muestran el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011 y los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.

Andacor S.A. y afiliada ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010.

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado, en algunos casos, como en propiedad planta y equipo, los que han sido medidos al valor justo. Las excepciones y exenciones se detallan en nota 3 (Transición a las NIIF).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las 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 período 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 de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

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

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

Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2011

| <b>Nuevas normas y enmiendas</b>                                                                                | <b>Aplicaciones obligatoria:<br/>Ejercicios iniciados a partir de</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| NIC 24, Revelación de partes relacionadas                                                                       | 01.01.2011                                                            |
| NIC 32, Instrumentos financieros: Presentación – Clasificación de derechos de emisión.                          | 01.01.2011                                                            |
| Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera.    | 01.01.2011                                                            |
| CINIIF 19, Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.                                     | 01.01.2011                                                            |
| CINIIF 14, El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimiento mínimos de fondeo y su interacción | 01.01.2011                                                            |

b) Pronunciamiento contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011 y siguientes:

| <b>Nuevas normas y enmiendas</b>                                                                                             | <b>Aplicaciones obligatoria:<br/>Ejercicios iniciados a partir de</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| NIIF 9, Instrumentos financieros                                                                                             | 01.01.2015                                                            |
| NIIF 10, Estados financieros consolidado                                                                                     | 01.01.2013                                                            |
| NIIF 11, Acuerdos conjuntos                                                                                                  | 01.01.2013                                                            |
| NIIF 12, Revelaciones de participaciones en otras entidades                                                                  | 01.01.2013                                                            |
| NIC 27 (2011), Estados financieros separados                                                                                 | 01.01.2013                                                            |
| NIC 28 (2011), Inversiones en asociadas y negocios conjuntos                                                                 | 01.01.2013                                                            |
| NIIF 13, Mediciones de valor razonable                                                                                       | 01.01.2013                                                            |
| NIC 1, Presentación de estados financieros – Presentación de componentes de otros resultados integrales                      | 01.01.2012                                                            |
| NIC 12, Impuestos diferidos – Recuperación del activo subyacente.                                                            | 01.01.2012                                                            |
| NIC 19, Beneficios a los empleados (2011).                                                                                   | 01.01.2013                                                            |
| NIC 32, Instrumentos financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros | 01.01.2014                                                            |
| CINIIF 20, Costos de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie.                                            | 01.01.2013                                                            |

## 2.2 Bases de consolidación

### 2.2.1 Filiales

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

La adquisición de filiales por la sociedad se contabiliza utilizando el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como goodwill. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

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

### 2.2.2 Transacciones e intereses minoritarios

La sociedad aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios como transacciones con terceros externos a la sociedad. La enajenación de intereses minoritarios conlleva ganancias y/o pérdidas para la sociedad que se reconocen en el estado de resultados. La adquisición de intereses minoritarios tiene como resultado un goodwill, siendo este la diferencia entre el precio pagado y la correspondiente proporción del importe en libros de los activos netos de la filial.

El interés minoritario se presenta en el rubro Patrimonio del Estado de Situación Financiera. La ganancia o pérdida atribuible al interés minoritario se presenta en el Estado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio. Las transacciones entre los accionistas minoritarios y los accionistas de las empresas donde se comparte la propiedad, son transacciones cuyo registro se realiza dentro del patrimonio y, por lo tanto, se muestran en el Estado de Cambios del Patrimonio.

## 2.3 Transacciones en moneda extranjera

### 2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

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

### 2.3.2 Transacciones y saldos

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

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

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

|                            | 31/03/2012 | 31/12/2011 |
|----------------------------|------------|------------|
|                            | \$         | \$         |
| Dólar estadounidense (USD) | 487.44     | 519.20     |
| Euro (€)                   | 649.83     | 672.97     |
| Unidad de fomento (UF)     | 22,533.51  | 22,294.03  |

## 2.4 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

A la fecha de transición a las NIIF, la sociedad ha valorizado ciertos bienes del activo fijo a su valor justo y ha utilizado este valor como costo atribuido. El efecto de la revaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el ítem Otras reservas varias.

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

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

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

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

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

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

## 2.5 Propiedades de inversión

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

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

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

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

## 2.6 Activos intangibles

### 2.6.1 Derechos de aguas y licencias computacionales

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

### 2.6.2 Marcas comerciales

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

## 2.7 Activos financieros

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

### 2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar

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

## 2.8 Existencias

La sociedad registra como existencias indumentarias para los trabajadores y mercaderías y productos para la venta, los que se encuentran valorizados al precio medio ponderado, valores que no superan su costo neto de realización.

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

### 2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo

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

### 2.9.2 Estado de flujo de efectivo

Para los efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo, estos se presentan clasificados en las siguientes actividades:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

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

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

## 2.10 Capital emitido

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

## 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.

También bajo este rubro se registran los dividendos provisorios, en función de la política de dividendos acordada por las Juntas de Accionistas. (Ver Nota 2.17)

## 2.12 Pasivos Financieros

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

## 2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La sociedad determina el impuesto a las ganancias o corriente, sobre las bases imponibles determinadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes en cada período.

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

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

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

## 2.14 Provisiones

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

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

## 2.15 Reconocimiento de ingresos

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

Las ventas de tickets vendidos en el año 2011 y que corresponden a la temporada de invierno del año 2012, fueron clasificados en el rubro de Pasivos Cuentas por Pagar y otras cuentas por pagar y serían reconocidas en el descuento una vez que las cuentas hagan uso del tickets.

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

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

## 2.16 Medio ambiente

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

## 2.17 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.

## 2.18 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 período.

## 2.19 Gastos por seguros de bienes y servicios

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

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

## 2.20 Declaración de cumplimiento con NIIF

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

## NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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

### 3.1 Factores de riesgo financiero

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

#### 3.1.1 Factores de riesgo de mercado

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

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

#### 3.1.2 Riesgo crédito

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

#### 3.1.3 Riesgo liquidez

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

### 3.2 Otros riesgos operacionales

La totalidad de los activos de infraestructura de la sociedad, se encuentra adecuadamente cubiertos de los

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

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

### 3.3 Gestión del riesgo del capital

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

## NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado descontado el costo necesario para su venta y el valor de uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación del inmovilizado material, el valor de uso es el criterio utilizado por cada una de las Sociedades. Para estimar el valor de uso, las Sociedades preparan las provisiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Administración de cada una de

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

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

#### 4.3 Litigios y contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos que la administración de cada Sociedad y sus respectivos abogados han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

#### NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de marzo de 2012, no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual período del año anterior.

## NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

|                                               | 31/03/2012     | 31/12/2011     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | M\$            | M\$            |
| Clases de efectivo y equivalentes al efectivo |                |                |
| Efectivos en cajas                            | 0              | 0              |
| Saldos en cuentas corrientes bancarias        | 17,400         | 265,858        |
| Depósitos bancarios                           | 146,413        | 273,250        |
| Total                                         | <u>163,813</u> | <u>539,108</u> |

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

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

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

|                                                          | 31/03/2012     | 31/12/2011     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                          | M\$            | M\$            |
| Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen |                |                |
| Pesos chileno (CLP)                                      | 117,728        | 492,168        |
| Dólar (USD)                                              | 3,730          | 3,077          |
| Euro (€)                                                 | 42,355         | 43,863         |
| Total                                                    | <u>163,813</u> | <u>539,108</u> |

## NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

|                                                          | <u>31/03/2012</u> |                | <u>31/12/2011</u> |                  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
|                                                          | Corriente         | No corriente   | Corriente         | No corriente     |
|                                                          | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>       |
| <b><u>Activos</u></b>                                    |                   |                |                   |                  |
| Efectivo y equivalente al efectivo                       | 163,813           | 0              | 539,108           | 0                |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar clientes | 153,833           | 0              | 92,369            | 0                |
| Total                                                    | <u>317,646</u>    | <u>0</u>       | <u>631,477</u>    | <u>0</u>         |
| <b><u>Pasivos</u></b>                                    |                   |                |                   |                  |
| Otros pasivos financieros                                | 534,008           | 956,829        | 292,592           | 1,030,310        |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar  | 504,425           | 0              | 288,981           | 0                |
| Total                                                    | <u>1,038,433</u>  | <u>956,829</u> | <u>581,573</u>    | <u>1,030,310</u> |

- b) Los instrumentos financieros, según su categoría de detallan a continuación:

|                                                          | <u>31/03/2012</u> |                | <u>31/12/2011</u> |                  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|
|                                                          | Corriente         | No corriente   | Corriente         | No corriente     |
|                                                          | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>       |
| <b><u>Activos</u></b>                                    |                   |                |                   |                  |
| <b><u>Préstamos y cuentas por cobrar</u></b>             |                   |                |                   |                  |
| Efectivo y equivalente al efectivo                       | 163,813           | 0              | 539,108           | 0                |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar clientes | 153,833           | 0              | 92,369            | 0                |
| Total                                                    | <u>317,646</u>    | <u>0</u>       | <u>631,477</u>    | <u>0</u>         |
| <b><u>Pasivos</u></b>                                    |                   |                |                   |                  |
| <b><u>Otros pasivos financieros</u></b>                  |                   |                |                   |                  |
| Otros pasivos financieros                                | 534,008           | 956,829        | 292,592           | 1,030,310        |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar  | 504,425           | 0              | 288,981           | 0                |
| Total                                                    | <u>1,038,433</u>  | <u>956,829</u> | <u>581,573</u>    | <u>1,030,310</u> |

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

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

|                                                | 31/03/2012     | 31/12/2011    |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>    |
| Deudores comerciales                           | 108,918        | 70,318        |
| <u>Menos:</u>                                  |                |               |
| Pérdidas por deterioro de deudores comerciales | 0              | 0             |
| Deudores comerciales netos                     | 108,918        | 70,318        |
| Otras cuentas por cobrar                       | 44,915         | 22,051        |
| Total                                          | <u>153,833</u> | <u>92,369</u> |

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

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

|                              | 31/03/2012     | 31/12/2011    |
|------------------------------|----------------|---------------|
|                              | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>    |
| Facturas por cobrar nacional | 100,429        | 62,316        |
| Documentos por cobrar        | 7,929          | 8,002         |
| Otras cuentas por cobrar     | 45,475         | 22,051        |
| Total                        | <u>153,833</u> | <u>92,369</u> |

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

### 8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

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

### 8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

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

## NOTA 9 INVENTARIOS

a) Al cierre de cada ejercicio este rubro incluye los siguientes conceptos:

|                        | 31/03/2012     | 31/12/2011     |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>     |
| Mercaderías            | 0              | 0              |
| Repuestos              | 437,352        | 340,477        |
| Indumentaria operarios | 113,782        | 100,046        |
| Total                  | <u>551,134</u> | <u>440,523</u> |

Los inventarios se refieren corresponden a implementos y mercaderías destinados para la venta e indumentaria para ser utilizadas por los operarios. Los inventarios se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos.

b) Detalle del valor de inventarios imputados como costo en el estado de resultado

|                                                                | 31/03/2012 | 31/03/2011     |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                                | <u>M\$</u> | <u>M\$</u>     |
| Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período | 0          | 212,433        |
| Total                                                          | <u>0</u>   | <u>212,433</u> |

## NOTA 10 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de Marzo del 2012, al 31 de diciembre de 2011, se detallan a continuación:

|                                     | 31/03/2012     | 31/12/2011    |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
|                                     | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>    |
| IVA crédito fiscal                  | 94,124         | 53,389        |
| Pagos provisionales mensuales (PPM) | 33,968         | 33,616        |
| Impuesto específico al petróleo     | 6,524          | 0             |
| Provisión Impto. Renta              | 0              | (9,058)       |
| Total                               | <u>134,616</u> | <u>77,947</u> |

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

|                     | 31/03/2012    | 31/12/2011    |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | <u>M\$</u>    | <u>M\$</u>    |
| IVA débito fiscal   | 12,588        | 59,104        |
| Impuesto a la renta | 9,057         | 0             |
| Otros impuestos     | 6,090         | 5,518         |
| Total               | <u>27,735</u> | <u>64,622</u> |

#### NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

|                                | <u>31/03/2012</u>   |                     | <u>31/12/2011</u>   |                     |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                | Activo no corriente | Pasivo no corriente | Activo no corriente | Pasivo no corriente |
|                                | <u>M\$</u>          | <u>M\$</u>          | <u>M\$</u>          | <u>M\$</u>          |
| <u>Diferencias temporales:</u> |                     |                     |                     |                     |
| Revalorización de activos      | 142,039             | 0                   | 0                   | 103,444             |
| Provisión de vacaciones        | 2,371               | 0                   | 4,976               | 0                   |
| Ingresos diferidos             | 90,939              | 0                   | 46,444              | 0                   |
| Otros activos o pasivos        | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Pérdidas tributarias           | 0                   | 93,801              | 25,414              | 0                   |
| Obligaciones Leasing           | 0                   | 90,064              |                     | 19,419              |
| Total                          | <u>235,349</u>      | <u>183,865</u>      | <u>76,834</u>       | <u>122,863</u>      |

|                                                                       | 31/03/2012    | 31/12/2011    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                       | <u>M\$</u>    | <u>M\$</u>    |
| <u>Resultado por impuestos diferidos e impuestos a las ganancias:</u> |               |               |
| Impuesto renta                                                        | 0             | (9,058)       |
| Pérdidas tributarias                                                  | 5,469         | (25,782)      |
| Depreciación de activos                                               | 3,476         | 69,025        |
| Otros activos y pasivos por impuesto diferido                         | 88,568        | (8,622)       |
| Total                                                                 | <u>97,513</u> | <u>25,563</u> |

## NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

a) El detalle de los activos intangibles a cada periodo es como sigue:

### 1) Al 31 de marzo de 2012

| <u>Descripción</u>                | <u>Derechos<br/>de agua<br/>M\$</u> | <u>Marcas<br/>comerciales<br/>M\$</u> | <u>Concesiones<br/>mineras<br/>M\$</u> | <u>Licencias<br/>computacionales<br/>M\$</u> | <u>Total<br/>intangible<br/>M\$</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Importe bruto al 01.01.2012       | 5,807                               | 8,027                                 | 8,267                                  | 33,121                                       | 55,222                              |
| Adiciones                         | 0                                   | 0                                     | 0                                      | 0                                            | 0                                   |
| Saldo al 31.03.2012               | 5,807                               | 8,027                                 | 8,267                                  | 33,121                                       | 55,222                              |
| Amortización inicial              | 0                                   | (6,982)                               | 0                                      | 0                                            | (6,982)                             |
| Amortización del ejercicio        | 0                                   | (627)                                 | 0                                      | (1,288)                                      | (1,915)                             |
| Amortización acumulada            | 0                                   | (7,609)                               | 0                                      | (1,288)                                      | (8,897)                             |
| <b>Importe neto al 31.03.2011</b> | <b>5,807</b>                        | <b>418</b>                            | <b>8,267</b>                           | <b>31,833</b>                                | <b>46,325</b>                       |

### 2) Al 31 de diciembre de 2011

| <u>Descripción</u>                | <u>Derechos<br/>de agua<br/>M\$</u> | <u>Marcas<br/>comerciales<br/>M\$</u> | <u>Concesiones<br/>mineras<br/>M\$</u> | <u>Licencias<br/>computacionales<br/>M\$</u> | <u>Total<br/>intangible<br/>M\$</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Importe bruto al 01.01.2011       | 5,807                               | 7,815                                 | 0                                      | 0                                            | 13,622                              |
| Adiciones                         | 0                                   | 212                                   | 8,267                                  | 33,121                                       | 41,600                              |
| Saldo al 31.12.2011               | 5,807                               | 8,027                                 | 8,267                                  | 33,121                                       | 55,222                              |
| Amortización inicial              | 0                                   | (6,270)                               | 0                                      | 0                                            | (6,270)                             |
| Amortización del ejercicio        | 0                                   | (712)                                 | 0                                      | 0                                            | (712)                               |
| Amortización acumulada            | 0                                   | (6,982)                               | 0                                      | 0                                            | (6,982)                             |
| <b>Importe neto al 31.12.2011</b> | <b>5,807</b>                        | <b>1,045</b>                          | <b>8,267</b>                           | <b>33,121</b>                                | <b>48,240</b>                       |

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

Al 31 de marzo de 2012

| <u>Intangibles</u>        | Intangibles<br>bruto<br><u>M\$</u> | Amortización<br>acumulada<br><u>M\$</u> | Intangibles<br>neto<br><u>M\$</u> |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| Derechos de agua          | 5,807                              | 0                                       | 5,807                             |
| Marca El Colorado         | 8,027                              | (7,609)                                 | 418                               |
| Concesiones Mineras       | 8,267                              | 0                                       | 8,267                             |
| Licencias Computacionales | 33,121                             | (1,288)                                 | 31,833                            |
| Total intangibles         | 55,222                             | (8,897)                                 | 46,325                            |

Al 31 de diciembre de 2011

| <u>Intangibles</u>        | Intangibles<br>bruto<br><u>M\$</u> | Amortización<br>acumulada<br><u>M\$</u> | Intangibles<br>neto<br><u>M\$</u> |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|
| Derechos de agua          | 5,807                              | 0                                       | 5,807                             |
| Marca El Colorado         | 8,027                              | (6,982)                                 | 1,045                             |
| Concesiones Mineras       | 8,267                              | 0                                       | 8,267                             |
| Licencias Computacionales | 33,121                             | 0                                       | 33,121                            |
| Total intangibles         | 55,222                             | (6,982)                                 | 48,240                            |

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 por 10 años. La amortización se efectúa en forma lineal con efecto en resultado.

## NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

a.1) Al 31 de marzo de 2012

|                                      | Activo<br>fijo bruto | Depreciación<br>acumulada | <i>Activo fijo<br/>neto</i> |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                                      | 31/03/2011           | 31/03/2011                | 31/03/2011                  |
|                                      | <u>M\$</u>           | <u>M\$</u>                | <u>M\$</u>                  |
| Terrenos                             | 851,567              | 0                         | 851,567                     |
| Edificios y construcciones           | 1,293,766            | 403,555                   | 890,211                     |
| Planta y equipo                      | 1,796,019            | 1,017,334                 | 778,685                     |
| Vehículos de motor                   | 641,277              | 495,271                   | 146,006                     |
| Activos en leasing                   | 665,870              | 154,580                   | 511,290                     |
| Otras propiedades planta y<br>equipo | 373,918              | 314,487                   | 59,431                      |
| Equipam. Tecnolog.<br>Información    | 103,787              | 47,490                    | 56,297                      |
|                                      | <u>5,726,204</u>     | <u>2,432,717</u>          | <u>3,293,487</u>            |

a.2) Al 31 de diciembre de 2011

|                                      | Activo<br>fijo bruto | Depreciación<br>acumulada | <i>Activo fijo<br/>neto</i> |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                                      | 31/12/2011           | 31/12/2011                | 31/12/2011                  |
|                                      | <u>M\$</u>           | <u>M\$</u>                | <u>M\$</u>                  |
| Terrenos                             | 851,568              | 0                         | 851,568                     |
| Edificios y construcciones           | 1,190,694            | 417,868                   | 772,826                     |
| Planta y equipo                      | 1,669,630            | 952,798                   | 716,832                     |
| Vehículos de motor                   | 796,961              | 483,969                   | 312,992                     |
| Activos en leasing                   | 665,871              | 131,231                   | 534,640                     |
| Otras propiedades planta y<br>equipo | 353,147              | 294,252                   | 58,895                      |
| Equipam. Tecnolog.<br>Información    | 92,294               | 40,841                    | 51,453                      |
|                                      | <u>5,620,165</u>     | <u>2,320,959</u>          | <u>3,299,206</u>            |

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

b.1) Al 31 de marzo de 2012

| <u>Descripción</u>                    | <u>Terrenos</u> | <u>Total<br/>Edificios y<br/>construcciones</u> | <u>Vehículos<br/>de motor</u> | <u>Activos en<br/>leasing</u> | <u>Otras<br/>propiedades<br/>planta y<br/>equipo</u> | <u>Equipam.<br/>Tecnolog.<br/>Información</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| Importe bruto 01.01.2012              | 851,567         | 1,199,618                                       | 641,277                       | 665,870                       | 373,918                                              | 93,545                                        | 5,621,814    |
| Adiciones                             | 0               | 94,148                                          | 0                             | 0                             | 0                                                    | 10,242                                        | 104,390      |
| Bajas                                 | 0               | 0                                               | 0                             | 0                             | 0                                                    | 0                                             | 0            |
| Reclasificaciones                     | 0               | 0                                               | 0                             | 0                             | 0                                                    | 0                                             | 0            |
| Sub total al 31.03.2012               | 851,567         | 1,293,766                                       | 641,277                       | 665,870                       | 373,918                                              | 103,787                                       | 5,726,204    |
| Depreciación inicial                  | 0               | 382,411                                         | 483,969                       | 131,232                       | 305,216                                              | 40,840                                        | 2,320,961    |
| Depreciación del ejercicio            | 0               | 21,144                                          | 11,302                        | 23,348                        | 9,271                                                | 6,650                                         | 111,756      |
| Bajas                                 | 0               | 0                                               | 0                             | 0                             | 0                                                    | 0                                             | 0            |
| Reclasificaciones                     | 0               | 0                                               | 0                             | 0                             | 0                                                    | 0                                             | 0            |
| Depreciación acumulada                | 0               | 403,555                                         | 495,271                       | 154,580                       | 314,487                                              | 47,490                                        | 2,432,717    |
| <b>Importe neto al<br/>31.03.2012</b> | 851,567         | 890,211                                         | 146,006                       | 511,290                       | 59,431                                               | 56,297                                        | 3,293,487    |

Al 31 de diciembre de 2011

| <u>Descripción</u>                    | <u>Terrenos</u> | <u>Total<br/>Edificios y<br/>construcciones</u> | <u>Vehículos<br/>de motor</u> | <u>Activos en<br/>leasing</u> | <u>Otras<br/>propiedades<br/>planta y<br/>equipo</u> | <u>Equipam.<br/>Tecnolog.<br/>Información</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|
| Importe bruto 01.01.2011              | 851,717         | 951,784                                         | 814,790                       | 439,586                       | 264,442                                              | 78,236                                        | 5,203,749    |
| Adiciones                             | 0               | 363,722                                         | 1,900                         | 129,298                       | 8,537                                                | 13,662                                        | 534,576      |
| Bajas                                 | 0               | (146,514)                                       | 0                             | 0                             | 0                                                    | 0                                             | (146,514)    |
| Reclasificaciones                     | (150)           | 30,626                                          | (175,413)                     | 96,986                        | 100,939                                              | 0                                             | 28,356       |
| Sub total al 31.12.2011               | 851,567         | 1,199,618                                       | 641,277                       | 665,870                       | 373,918                                              | 91,898                                        | 5,620,167    |
| Depreciación inicial                  | 0               | 305,731                                         | 443,034                       | 56,311                        | 258,074                                              | 23,233                                        | 1,894,592    |
| Depreciación del ejercicio            | 0               | 80,719                                          | 31,014                        | 74,921                        | 43,103                                               | 17,607                                        | 416,448      |
| Bajas                                 | 0               | 0                                               | 0                             | 0                             | 0                                                    | 0                                             | 0            |
| Reclasificaciones                     | 0               | (4,039)                                         | 9,921                         | 0                             | 4,039                                                | 0                                             | 9,921        |
| Depreciación acumulada                | 0               | 382,411                                         | 483,969                       | 131,232                       | 305,216                                              | 40,840                                        | 2,320,961    |
| <b>Importe neto al<br/>31.12.2011</b> | 851,567         | 817,207                                         | 157,308                       | 534,638                       | 68,702                                               | 51,058                                        | 3,299,206    |

#### NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades clasificadas como de inversión que han sido valorizadas de acuerdo a lo descrito en la Nota 2.5, presentan el siguiente movimiento durante los ejercicios que se indican:

|                                       | <u>31/03/2012</u> | <u>31/12/2011</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>        |
| Propiedades de inversión              | 1,347,969         | 1,347,569         |
| Deprec acumulada                      | (452,368)         | (442,056)         |
| <b>Propiedades de inversión, neto</b> | <b>895,601</b>    | <b>905,513</b>    |

| <u>Descripción</u>         | <u>31/03/2012</u> | <u>31/12/2011</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>        |
| Importe bruto              | 1,347,569         | 1,347,569         |
| Reclasificaciones          | 0                 | 400               |
| Sub total                  | 1,347,569         | 1,347,969         |
| Depreciación inicial       | 442,056           | 400,806           |
| Depreciación del ejercicio | 9,912             | 41,250            |
| Depreciación acumulada     | 451,968           | 442,056           |
| <b>Importe neto</b>        | <b>895,601</b>    | <b>905,913</b>    |

## NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 15.1 Transacciones con empresas

Las transacciones durante los períodos son los siguientes:

| <u>Sociedad</u> | <u>RUT</u>   | <u>País de origen</u> | <u>Naturaleza de la relación</u> | <u>Descripción</u> | <u>Moneda</u> | monto<br>31/03/2012<br>M\$ | Efecto en resultado cargo (abono)<br>31/03/2012<br>M\$ |
|-----------------|--------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|---------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| Empapa S.A.     | 76.076.384-5 | Chile                 | Filial                           | Pago proveedores   | CLP           | (5,382)                    | 0                                                      |
| Totales         |              |                       |                                  |                    |               | <u>(5,382)</u>             | <u>0</u>                                               |

| <u>Sociedad</u> | <u>RUT</u>   | <u>País de origen</u> | <u>Naturaleza de la relación</u> | <u>Descripción</u> | <u>Moneda</u> | monto<br>31/12/2011<br>M\$ | Efecto en resultado cargo (abono)<br>31/12/2011<br>M\$ |
|-----------------|--------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|---------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| Empapa S.A.     | 76.076.384-5 | Chile                 | Filial                           | Cta.Cte. Mercantil | CLP           | 216,787                    | 0                                                      |
| Empapa S.A.     | 76.076.384-5 | Chile                 | Filial                           | Pago proveedores   | CLP           | (62,234)                   | (13,020)                                               |
| Totales         |              |                       |                                  |                    |               | <u>154,553</u>             | <u>(13,020)</u>                                        |

### 15.2) Remuneración del Directorio:

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31-03-2012, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a 4 UF por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble

### 15.3) Remuneraciones y otras prestaciones:

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

|                | 31/03/2012<br>M\$ | 31/03/2011<br>M\$ |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Remuneraciones | 23.876            | 28,830            |
| Total          | <u>23,876</u>     | <u>28.830</u>     |

## NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

### 16.1 Composición general

Al 31 de Marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011, la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

|                                   | 31/03/2012 |              | 31/12/2011 |              |
|-----------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                   | Corriente  | No corriente | Corriente  | No corriente |
|                                   | <u>M\$</u> | <u>M\$</u>   | <u>M\$</u> | <u>M\$</u>   |
| Prestamos que devengan intereses  | 312,015    | 850,010      | 58,752     | 881,089      |
| Acreedores por leasing financiero | 221,993    | 106,819      | 233,840    | 149,221      |
| Total                             | 534,008    | 956,829      | 292,592    | 1,030,310    |

### 16.2 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:

| <u>RUT de la entidad</u> | <u>Institución financiera</u> | Pesos             |                   | UF                |                   |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                          |                               | <u>31/03/2012</u> | <u>31/12/2011</u> | <u>31/03/2012</u> | <u>31/12/2011</u> |
|                          |                               | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>        | <u>M\$</u>        |                   |
| 97.032.000-8             | Banco Estado                  | 347,212           | 340,813           | 0                 | 0                 |
| 97.004.000-5             | Banco Chile                   | 201,416           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 97.011.000-3             | Banco Internacional           | 0                 | 0                 | 348,653           | 340,814           |
| 97.011.000-3             | Banco Internacional           | 0                 | 0                 | 264,744           | 258,214           |
|                          | Totales                       | 548,628           | 340,813           | 613,397           | 599,028           |

### 16.3 Composición de los préstamos que devengan intereses, según su vencimiento

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

Al 31 de marzo de 2012:

| Institución financiera | Rut          | Corriente     |                 |         | No corriente |               |         |
|------------------------|--------------|---------------|-----------------|---------|--------------|---------------|---------|
|                        |              | Hasta 90 días | 90 días a 1 año | Total   | 1 a 5 años   | Más de 5 años | Total   |
|                        |              | M\$           | M\$             | M\$     | M\$          | M\$           | M\$     |
| Banco Estado           | 97.032.000-8 | 0             | 49,304          | 49,304  | 297,907      | 0             | 297,907 |
| Banco Internacional    | 97.011.000-3 | 0             | 61,295          | 61,295  | 552,102      | 0             | 552,102 |
| Banco Chile            | 97.004.000-5 | 0             | 201,416         | 201,416 | 0            | 0             | 0       |
| Total                  |              | 0             | 312,015         | 312,015 | 850,009      | 0             | 850,009 |

Al 31 de diciembre de 2011

| Institución financiera | Rut          | Corriente     |                 |        | No corriente |               |         |
|------------------------|--------------|---------------|-----------------|--------|--------------|---------------|---------|
|                        |              | Hasta 90 días | 90 días a 1 año | Total  | 1 a 5 años   | Más de 5 años | Total   |
|                        |              | M\$           | M\$             | M\$    | M\$          | M\$           | M\$     |
| Banco Estado           | 97.032.000-8 | 0             | 24,099          | 24,099 | 316,716      | 0             | 316,716 |
| Banco Internacional    | 97.011.000-3 | 0             | 34,653          | 34,653 | 564,375      | 0             | 564,375 |
| Total                  |              | 0             | 58,752          | 58,752 | 881,091      | 0             | 881,091 |

### 16.4 Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

| Institución financiera | Corriente  |            |         | No corriente |            |         |
|------------------------|------------|------------|---------|--------------|------------|---------|
|                        | 31/03/2012 | 31/12/2011 | Total   | 31/03/2012   | 31/12/2011 | Total   |
|                        | M\$        | M\$        | M\$     | M\$          | M\$        | M\$     |
| Banco Estado           | 109,968    | 114,480    | 326,466 | 22,552       | 44,969     | 220,973 |
| Banco Chile            | 83,179     | 81,485     | 203,220 | 84,267       | 104,252    | 248,425 |
| Banco Itau             | 28,845     | 37,875     | 100,237 | 0            | 0          | 34,313  |
| Totales                | 221,992    | 233,840    | 629,923 | 106,819      | 149,221    | 503,711 |

#### 16.5 Composición de los acreedores por leasing, según su vencimiento

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

Al 31 de Marzo de 2012

|                            | Valor bruto<br><u>M\$</u> | Interés<br><u>M\$</u> | Valor<br>presente<br><u>M\$</u> |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Hasta un año               | 230.264                   | ( 8.271 )             | 221.993                         |
| Desde un año y hasta cinco | <u>110.326</u>            | ( <u>3.507</u> )      | <u>106.819</u>                  |
| Total                      | <u>340.590</u>            | ( <u>11.778</u> )     | <u>328.812</u>                  |

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

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

|                   | 31/03/2012<br><u>M\$</u> | 31/12/2011<br><u>M\$</u> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cuentas por pagar | 49,730                   | 272,304                  |
| Acreedores varios | 454,696                  | 16,677                   |
| Total             | <u>504,426</u>           | <u>288,981</u>           |

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

#### NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

| Tipo                       | 31/03/2012    | 31/12/2011    |
|----------------------------|---------------|---------------|
|                            | <u>M\$</u>    | <u>M\$</u>    |
| Provisión de indemnización |               |               |
| Provisión de gastos        | 25,362        | 27,703        |
| Total                      | <u>25,362</u> | <u>27,703</u> |

#### NOTA 19 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE

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

| Tipo                                                | 31/03/2012    | 31/12/2011    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                     | <u>M\$</u>    | <u>M\$</u>    |
| Provisión por beneficios a los empleados, corriente | 11,856        | 24,882        |
| Total                                               | <u>11,856</u> | <u>24,882</u> |

#### NOTA 20 CAPITAL EMITIDO

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

La empresa se sujeta a los requerimientos del DL18.046 respecto al reparto mínimo de dividendos del 30% de las utilidades.

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

## NOTA 21 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante los ejercicios 2012 y 2011, se cancelaron los siguientes dividendos por acción con cargo a las utilidades retenidas:

|                             | Marzo<br>2,012<br>\$ | Marzo<br>2,011<br>\$ |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Dividendo pagado por acción | 0.0000               | 0.0000               |
| Total                       | <u>0.0000</u>        | <u>0.0000</u>        |

## NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de marzo de 2012 y 2011, respectivamente, se detallan a continuación:

|                                    | 31/03/2012<br>M\$ | 31/03/2011<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Servicios turísticos y andariveles | (733)             | 51,610            |
| Publicidad                         | 1,000             | 0                 |
| Total                              | <u>267</u>        | <u>51,610</u>     |

## NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

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

|                             | 31/03/2012<br>M\$ | 31/03/2011<br>M\$ |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Operaciones cordillera      | 75,329            | 54,664            |
| Remuneraciones y honorarios | 173,538           | 127,614           |
| Depreciación y castigos     | 110,584           | 140,110           |
| Otros                       | 16,492            | 8,674             |
| Total                       | <u>375,943</u>    | <u>331,062</u>    |

#### NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración se detallan a continuación:

|                               | 31/03/2012     | 31/03/2011     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | <u>M\$</u>     | <u>M\$</u>     |
| Remuneración y honorarios     | 131,622        | 141,985        |
| Gastos varios oficina y otros | 63,408         | 57,692         |
| Depreciación y castigos       | 9,454          | 10,556         |
| Total                         | <u>204,484</u> | <u>210,233</u> |

#### NOTA 25 OTROS INGRESOS

La composición de este ítem se compone como sigue:

|                   | 31/03/2012    | 31/03/2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
|                   | <u>M\$</u>    | <u>M\$</u>   |
| Arriendos y otros | 40,241        | 9,793        |
| Total             | <u>40,241</u> | <u>9,793</u> |

#### NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

|                      | 31/03/2012   | 31/03/2011   |
|----------------------|--------------|--------------|
|                      | <u>M\$</u>   | <u>M\$</u>   |
| Ingresos financieros | 2,942        | 1,881        |
| Total                | <u>2,942</u> | <u>1,881</u> |

## NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

|                        | 31/03/2012<br><u>M\$</u> | 31/03/2011<br><u>M\$</u> |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Intereses y comisiones | (28,047)                 | (22,467)                 |
| Total                  | <u>(28,047)</u>          | <u>(22,467)</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:

28.1) Activos al 31 de marzo de 2012, 31 de diciembre de 2011.

| <u>Activos</u>                                             | <u>Moneda</u> | <u>Moneda funcional</u> | <u>31/03/2012</u><br><u>M\$</u> | <u>31/12/2011</u><br><u>M\$</u> |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <u>Activos corrientes</u>                                  |               |                         |                                 |                                 |
| Efectivo y equivalente al efectivo                         | Peso chileno  | CLP                     | 117,728                         | 492,168                         |
| Efectivo y equivalente al efectivo                         | Dólar         | USD                     | 3,730                           | 3,077                           |
| Efectivo y equivalente al efectivo                         | Euro          | €                       | 42,355                          | 43,863                          |
| Otros activos no financieros corrientes                    | Peso chileno  | CLP                     | 3,903                           | 15,093                          |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | Peso chileno  | CLP                     | 153,833                         | 108,293                         |
| Inventarios                                                | Peso chileno  | CLP                     | 551,134                         | 440,523                         |
| Activos por impuesto corrientes                            | Peso chileno  | CLP                     | 134,617                         | 87,005                          |
| Activos corrientes totales                                 |               |                         | <u>1,007,300</u>                | <u>1,190,022</u>                |
| <u>Activos no corrientes</u>                               |               |                         |                                 |                                 |
| Otros activos no financieros no corrientes                 | Peso chileno  | CLP                     | 4,200                           | 4,200                           |
| Activos intangibles distintos a la plusvalía               | Peso chileno  | CLP                     | 46,325                          | 48,240                          |
| Propiedad, planta y equipos                                | Peso chileno  | CLP                     | 3,293,486                       | 3,278,980                       |
| Propiedades de inversión                                   | Peso chileno  | CLP                     | 895,601                         | 926,139                         |
| Activos por impuesto diferidos                             | Peso chileno  | CLP                     | 235,349                         | 68,355                          |
| Activos no corrientes totales                              |               |                         | <u>4,474,961</u>                | <u>4,325,914</u>                |
| TOTAL ACTIVOS                                              |               |                         | <u>5,482,261</u>                | <u>5,515,936</u>                |

28.2) Pasivos al 31 de marzo de 2012

| Pasivos                                                 | Moneda       | Moneda Funcional | 31 de marzo de 2012 |                 |                 |              |            |               |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------------|---------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|---------------|
|                                                         |              |                  | Corriente           |                 | Total corriente | 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\$           |
| Otros pasivos financieros                               | Peso chileno | CLP              |                     | 250,720         | 250,720         | 204,537      | 93,370     | 0             |
| Otros pasivos financieros                               | UF           | CLP              |                     | 61,295          | 61,295          | 552,102      | 0          | 0             |
| Otros pasivos financieros                               | UF           | CLP              | 55,498              | 166,494         | 221,992         | 106,819      | 0          | 0             |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Peso chileno | CLP              | 567,334             |                 | 567,334         | 0            | 0          | 0             |
| Otras provisiones                                       | Peso chileno | CLP              | 0                   | 25,362          | 25,362          | 0            | 0          | 0             |
| Pasivos por impuestos corrientes                        | Peso chileno | CLP              | 27,735              |                 | 27,735          | 0            | 0          | 0             |
| Provisión beneficios empleados                          | Peso chileno | CLP              | 0                   | 11,856          | 11,856          | 0            | 0          | 0             |
| Pasivos por impuestos diferidos                         | Peso chileno | CLP              |                     |                 | 0               | 183,865      | 0          | 0             |
| Total                                                   |              |                  | 650,567             | 515,727         | 1,166,294       | 1,047,323    | 93,370     | 0             |

28.3) Pasivos al 31 de diciembre de 2011

| Pasivos                                                 | Moneda       | Moneda Funcional | 31 de diciembre 2011 |                 |                 |              |            |               |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|---------------|
|                                                         |              |                  | Corriente            |                 | Total corriente | 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\$           |
| Otros pasivos financieros                               | Peso chileno | CLP              | 0                    | 34,653          | 34,653          | 564,377      | 0          | 0             |
| Otros pasivos financieros                               | UF           | CLP              | 0                    | 24,098          | 24,098          | 316,712      | 0          | 0             |
| Otros pasivos financieros                               | UF           | CLP              | 28,620               | 85,861          | 114,481         | 44,969       | 0          | 0             |
| Otros pasivos financieros                               | UF           | CLP              | 20,371               | 61,114          | 81,485          | 104,252      | 0          | 0             |
| Otros pasivos financieros                               | UF           | CLP              | 9,469                | 28,406          | 37,875          | 0            | 0          | 0             |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Peso chileno | CLP              | 288,981              | 0               | 288,981         | 0            | 0          | 0             |
| Pasivos por impuestos corrientes                        | Peso chileno | CLP              | 27,703               | 0               | 27,703          | 0            | 0          | 0             |
| Provisión beneficios empleados                          | Peso chileno | CLP              | 0                    | 24,882          | 24,882          | 0            | 0          | 0             |
| Otros pasivos no financieros corrientes                 | Peso chileno | CLP              | 16,677               | 0               | 16,677          | 0            | 0          | 0             |
| Pasivos por impuestos diferidos                         | Peso chileno | CLP              | 0                    | 0               | 0               | 13,283       | 0          | 0             |
| Total                                                   |              |                  | 391,821              | 259,014         | 650,835         | 1,043,593    | 0          | 0             |

## NOTA 29 HECHOS ESENCIALES

En Sesión Ordinaria de Directorio de Andacor S.A., celebrada con fecha 03 de abril de 2012, el Directorio acordó constituir una sociedad filial bajo la forma de una Sociedad por Acciones (Spa) cuya propiedad accionaria pertenecerá en su totalidad a Andacor S.A., cuyo nombre será “Escuela El Colorado Spa” y que contará con un capital inicial de \$1.000.000

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

En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 25 de abril de 2012, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1.- Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado al día 31 de diciembre de 2011;

2.- Se eligió un nuevo Directorio, quedando compuesto por las siguientes personas:

- Doña Anita Leatherbee Gazitúa
- Don Richard Leatherbee Gazitúa
- Don Christian Haeussler Leatherbee
- Don Soames Flowerree Stewart
- Don Francisco Silva Domínguez

3.- Se aprobó la política de dividendos futuros y los procedimientos adoptados para su pago.

4.- Se aprobó una distribución de utilidades del ejercicio 2011 como dividendo definitivo mínimo obligatorio de \$10,2 (diez coma dos pesos) por acción, pagadero desde el día 23 de mayo de 2012, a los accionistas inscritos en el respectivo Registro con cinco días hábiles de anticipación.

5.- Se acordó designar a BDO Auditores Consultores como auditores externos de la compañía para el ejercicio 2012.

6.- Se acordó mantener las remuneraciones del Directorio por sesión asistida y se aprobaron los gastos de este último durante el ejercicio 2011.

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

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

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

En Sesión Ordinaria de Directorio de Andacor S.A., celebrada con fecha 27 de abril de 2012, los cargos de los señores directores actuales quedaron de acuerdo con el siguiente detalle:

| <b>CARGO</b>   | <b>NOMBRE</b>                 | <b>RUT</b>   |
|----------------|-------------------------------|--------------|
| PRESIDENTE     | Richard LeatherbeeGazitúa     | 4.551.625-3  |
| VICEPRESIDENTE | Anita LeatherbeeGazitúa       | 6.360.334-1  |
| DIRECTOR       | Christian HaeusslerLeatherbee | 10.031.382-0 |
| DIRECTOR       | SoamesFlowerree Stewart       | 8.864.259-7  |
| DIRECTOR       | Francisco Silva Domínguez     | 8.772.384-4  |

#### NOTA 30 MEDIO AMBIENTE

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

#### NOTA 31 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al 31 de marzo de 2012, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la sociedad.

#### NOTA 32 HECHOS POSTERIORES

No se registran otros hechos posteriores.