



Estados Financieros Consolidados
Intermedios al 30 de septiembre de 2012
(Miles de pesos chilenos)

CONTENIDO

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

ABREVIATURAS UTILIZADAS

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

ANDACOR S.A. Y FILIALES

INDICE

Notas	Página
Estados consolidados de situación financiera intermedios clasificados	4
Estados de resultados integrales consolidados intermedios.....	6
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado	7
Estados de flujos de efectivo consolidados directo	8
Notas explicativas a los estados financieros consolidados intermedios	9
1 Información general	9
2 Resumen de principales políticas contables	11
2.1 Bases de preparación y períodos 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	17
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.....	19
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 20
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	Reclasificaciones..... 22
6	Cambios contables 22
7	Efectivo y equivalente al efectivo 22
8	Instrumentos financieros 23
9	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes..... 24
10	Inventarios..... 25
11	Activos por impuestos corrientes 25
12	Impuestos diferidos e impuesto a la renta 26
13	Activos intangibles..... 27
14	Propiedades planta y equipos 29
15	Propiedades de inversión 31
16	Salos y transacciones con partes relacionadas..... 32
17	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes 33
18	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 35
19	Otras provisiones corto plazo 36
20	Provisión por beneficios a los empleados, corriente 36
21	Capital emitido 36
22	Dividendos por acción..... 36
23	Ingresos ordinarios 37
24	Costos de ventas..... 37
25	Gastos de administración 37
26	Otros ingresos por función 38
27	Ingresos financieros 38
28	Costos financieros 38
29	Efectos en la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera 39
30	Hechos esenciales 41
31	Medio ambiente..... 42
32	Contingencias, compromisos y garantías 42
33	Hechos posteriores 42

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(miles de pesos chilenos)

	<u>Nota</u>	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7-8	254.452	539.108
Otros activos no financieros corrientes		8.930	31.017
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-9	328.972	92.369
Inventarios	10	583.297	440.523
Activos por impuestos corrientes	11	69.991	24.558
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.245.642	1,127,575
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes		11.816	4.200
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	51.310	48.240
Propiedades, plantas y equipos	14	3.387.599	3.299.206
Propiedades de inversión	15	874.577	905.913
Activos por impuestos diferidos	12	78.302	76.834
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		4.403.604	4.334.393
TOTAL ACTIVOS		5.649.246	5.461.968

Las notas adjuntas números 1 a la 33,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(miles de pesos chilenos)

PASIVOS		30/09/2012	31/12/2011
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	8-17	410.382	292.592
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8-18	281.587	288.981
Otras provisiones a corto plazo	19	21.435	27.703
Pasivos por impuestos corrientes	11	150.591	11.233
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	20	45.578	24.882
Otros pasivos no financieros corrientes		<u>57.338</u>	<u>16.677</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>966.911</u>	<u>662.068</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	8-17	607.394	1.030.310
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>122.863</u>	<u>122.863</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>730.257</u>	<u>1.153.173</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	21	1.275.142	1.275.142
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.812.233	1.475.725
Otras reservas		<u>864.703</u>	<u>895.860</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.952.078	3.646.727
Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>3.952.078</u>	<u>3.646.727</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>5.649.246</u>	<u>5.461.968</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 33,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Por los períodos de nueve y tres meses al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(miles de pesos chilenos)

		01/01/2012 30/09/2012	01/01/2011 30/09/2011	01/07/2012 30/09/2012	01/07/2011 30/09/2011
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	23	3.209.557	3.076.441	2.759.118	2.609.773
Costo de ventas	24	(1.994.756)	(1.649.733)	(1.063.023)	(878.187)
Ganancia bruta		<u>1.214.801</u>	<u>1.426.708</u>	<u>1.696.095</u>	<u>1.731.586</u>
Otros ingresos por función	26	267.744	150.870	143.182	41.644
Gastos de administración	25	(954.831)	(888.479)	(435.541)	(431.036)
Otras ganancias (pérdidas)		-	-	-	-
Ingresos financieros	27	8.814	10.262	5.040	6.005
Costos financieros	28	(127.819)	(138.282)	(64.911)	(71.039)
Diferencias de cambio	29	(4.467)	(6.812)	293	3.675
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>404.242</u>	<u>554.267</u>	<u>1.344.158</u>	<u>1.280.835</u>
Gasto por impuestos a las ganancias		(83.812)	44.271	(373.258)	(174.513)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		<u>320.430</u>	<u>598.538</u>	<u>970.900</u>	<u>1.106.322</u>
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		<u>320.430</u>	<u>598.538</u>	<u>970.900</u>	<u>1.106.322</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		320.429	598.537	970.899	1.106.321
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
GANANCIA (PERDIDA)		<u>320.430</u>	<u>598.538</u>	<u>970.900</u>	<u>1.106.322</u>
<u>Ganancia por acción</u>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0.217314	0.405926	0.65846	0.750303
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0.217314</u>	<u>0.405926</u>	<u>0.65846</u>	<u>0.750303</u>
<u>Estado de resultado integral</u>					
Ganancia (pérdida)		<u>320.430</u>	<u>598.538</u>	<u>970.900</u>	<u>1.106.322</u>
Resultado integral		<u>320.430</u>	<u>598.538</u>	<u>970.900</u>	<u>1.106.322</u>
Resultado integral atribuible a propietarios de la controladora		320.429	598.537	970.899	1.106.321
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Resultado integral total		<u>320.430</u>	<u>598.538</u>	<u>970.900</u>	<u>1.106.322</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 33,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(miles de pesos chilenos)

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Patrimonio no controladora M\$	Total M\$
Saldos iniciales al 01.01.2012	1.275.142	895.860	1.475.725	3.646.727	-	3.646.727
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	320.430	320.430	-	320.430
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	320.430	320.430	-	320.430
Dividendos	-	-	(15.079)	(15.079)	-	(15.079)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	(31.157)	31.157	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(31.157)	336.508	305.351	-	305.351
Saldos final al 30.09.2012	<u>1.275.142</u>	<u>864.703</u>	<u>1.812.233</u>	<u>3.952.078</u>	<u>-</u>	<u>3.952.078</u>
Saldos iniciales al 01.01.2011	1.275.142	939.248	1.382.074	3.596.464	-	3.596.464
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	-	-	598.538	598.538	-	598.538
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	598.538	4.195.002	-	4.195.002
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	(32.541)	32.541	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	(32.541)	32.541	-	-	-
Saldos final al 30/09/2011	<u>1.275.142</u>	<u>906.707</u>	<u>2.013.153</u>	<u>4.195.002</u>	<u>-</u>	<u>4.195.002</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 33,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS DIRECTO

Por los períodos de nueve meses al 30 de septiembre de 2012 y 2011
(miles de pesos chilenos)

	<u>01/01/2012</u> <u>30/09/2012</u> <u>M\$</u>	<u>01/01/2011</u> <u>30/09/2011</u> <u>M\$</u>
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.488.874	3.394.328
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.735.587)	(1.677.315)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(961.969)	(765.882)
Dividendos pagados	(15.079)	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(225.295)	(131.536)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	550.944	819.595
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipos	(359.428)	(183.430)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(359.428)	(183.430)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	451.297	890.277
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	451.297	890.277
Pagos de préstamos	(927.469)	(952.345)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(476.172)	(62.068)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(284.656)	574.097
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(284.656)	574.097
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	539.108	594.392
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	254.452	1.168.489

Las notas adjuntas números 1 a la 33,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A. Y FILIALES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Al 30 de septiembre 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 sus sociedades filiales Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, y Escuela El Colorado Spa. cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.212.729-9, integran el grupo ANDACOR, Andacor S.A. es propietaria del 99.99% de las acciones de Empapa S.A. y 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado Spa.

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

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

La sociedad filial Escuela El Colorado Spa fue constituida el 17 de abril de 2012 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario don Sebastián Aninat Salas, suplente del titular, de la notaría de Santiago don Alvaro Bianchi Rosas. Su extracto se inscribió a fojas 29733 N° 20968 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2012 y se publicó en el Diario Oficial de 25 de abril del mismo año.

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

Para mayor información la sociedad tiene una página web: www.elcolorado.cl

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

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

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

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

El mayor o menor éxito en la gestión comercial de la sociedad depende en parte de la cantidad de nieve caída durante la temporada y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. Con el objeto de mitigar este efecto, se fabrica nieve para complementar la nieve natural en una extensión de 4.000 metros de pistas, las que incluyen los andariveles Cururo, Pingüino, mitad El Colorado Chico, Mini Escuela de ski, mitad León y mitad El Cóndor. En el 2011 los andariveles funcionaron desde el 24 de junio y hasta el 25 de septiembre. En el año 2012 los andariveles funcionaron desde el 21 de junio hasta el 16 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 2 sociedades filiales.

Las sociedades que se incluyen en estos estados financieros consolidados son las siguientes, con indicación del registro de valores en los casos que corresponda:

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>N° Registro</u>	<u>% Participación 2012</u>			<u>% Participación 2011</u>		
			<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>
Andacor S.A.	91.400.000-9	0145	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
El Colorado Spa	76.212.729-6		100.00%	-	100.00%	-	-	-

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

La Sociedad al 30 de septiembre de 2012, está conformada por 167 accionistas.

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2012, han sido aprobados por el Directorio en sesión del día 27 de noviembre de 2012.

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados se presenta a continuación. Tal como lo requiere las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes 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 intermedios de Andacor S.A. y sus afiliadas dependientes al 30 de septiembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados intermedios muestran el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 y los estados consolidados intermedios de resultados y de flujo de efectivo por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

Los estados financieros consolidados intermedios 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.

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 en 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 2012

Nuevas normas y enmiendas	Aplicaciones obligatorias: Ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros información a revelar	01.07.2011
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias	01-01.2012

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013 y siguientes:

Nuevas normas y enmiendas	Aplicaciones obligatorias: Ejercicios iniciados a partir de
NIC 1. Presentación de estados financieros	01.07.2012
NIIF 10. Estados Financieros Consolidados	01.01.2013
NIIF 11. Acuerdos conjuntos	01.01.2013
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades	01.01.2013
NIIF 13. Medición del valor razonable	01.01.2013
NIC 27. Estados financieros separados	01.01.2013
NIC 28. Inversiones en asociados y negocios conjuntos	01.01.2013
Enmienda a NIIF 7. Instrumentos financieros: información a revelar.	01.01.2013
Enmienda a NIIF 19. Beneficios a los empleados	01.01.2013
NIC 12. Impuestos diferidos – Recuperación del activo subyacente	01.01.2012
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	01/01/2013
Enmienda a NIC 32. Instrumentos financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	01.01.2014
NIIF 9. Instrumentos financieros: Clasificación y medición	01.01.2015
CINIIF 20. Costos de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie	01.01.2013
Mejoras a las NIIF	
Corresponde a una serie de mejoras. necesarias pero no urgentes. que modifican las siguientes normas: NIIF 1. NIC 1. NIC 16. NIC 32 y NIC 34.	01.01.2013
Guía de transición (Enmiendas a NIIF 10. 11 y 12)	
Las enmiendas clarifican la guía de transición de NIIF 10. Adicionalmente. estas enmiendas simplifican la transición de NIIF 10. NIIF 11 y NIIF 12. limitando los requerimientos de proveer información comparativa ajustada para solamente el periodo comparativo precedente. Por otra parte. para revelaciones relacionadas con entidades estructuras no consolidadas. las enmiendas remueven el requerimiento de presentar información comparativa para periodos anteriores a la primera aplicación de NIIF	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:

	30/09/2012	30/09/2011
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	473,77	52,.76
Euro (€)	583.62	700,63
Unidad de fomento (UF)	22.591,05	22.012,69

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. La metodología general aplicada para determinar el valor justo de los activos fijos, a diciembre de 2008, es aquella conocida como “Flujos Futuros Descontados”, cuyo estudio y análisis fue realizado por asesores externos y se han revaluado los test de deterioro antes del cierre de cada ejercicio.

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

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

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

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

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

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

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 los ingresos de actividades ordinarias, una vez que los clientes hagan uso del tickets.

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

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

2.16 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 a público la empresa se financia mediante créditos a corto plazo.

3.2 Otros riesgos operacionales

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

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

3.3 Gestión del riesgo del capital

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 RECLASIFICACIONES

Algunas cifras del ejercicio anterior han sido reclasificadas para efectos de una mejor presentación.

NOTA 6 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2012, no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual período del año anterior.

NOTA 7 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo		
Saldos en cuentas corrientes bancarias	83.252	265.858
Depósitos bancarios	<u>171.200</u>	<u>273.250</u>
Total	<u>254.452</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:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen		
Pesos chileno (CLP)	172.401	492.168
Dólar (USD)	80.422	3.077
Euro (€)	<u>1.629</u>	<u>43.863</u>
Total	<u>254.452</u>	<u>539.108</u>

NOTA 8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<u>30/09/2012</u>		<u>31/12/2011</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo y equivalente al efectivo	254.452	-	539.108	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar clientes	328.972	-	92.369	-
Total	583.424	-	631.477	-
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	410.382	607.394	292.592	1.030.310
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	281.587	-	288.981	-
Total	691.969	607.394	581.573	1.030.310

NOTA 9 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2012 <u>M\$</u>
Deudores comerciales	243.829	70.318
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	-	-
Deudores comerciales netos	243.829	70.318
Otras cuentas por cobrar	85.143	22.051
Total	328.972	92.369

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:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	227.795	62.316
Documentos por cobrar	16.034	8.002
Otras cuentas por cobrar	85.143	22.051
Total	328.972	92.369

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

9.1 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.

9.2 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 10 INVENTARIOS

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

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Repuestos	443.600	340.477
Indumentaria y accesorios	<u>139.697</u>	<u>100.046</u>
Total	<u>583.297</u>	<u>440.523</u>

Los inventarios se refieren a implementos 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. Los repuestos son utilizados para la mantención de la propiedad, planta y equipo.

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

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período	<u>91.759</u>	<u>198.078</u>
Total	<u>91.759</u>	<u>198.078</u>

NOTA 11 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 30 de septiembre del 2012 y al 31 de diciembre de 2011, se detallan a continuación:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
IVA crédito fiscal	27.390	-
Pagos provisionales mensuales (PPM)	29.574	33.616
Impuesto específico al petróleo	13.027	-
Otros impuestos	<u>-</u>	<u>(9.058)</u>
Total	<u>69.991</u>	<u>24.558</u>

NOTA 11 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

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

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
IVA débito fiscal	54.920	5.715
Otros impuestos	<u>95.671</u>	<u>5.518</u>
Total	<u>150.591</u>	<u>11.233</u>

NOTA 12 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

a) Impuestos diferidos de activos y pasivos

	<u>30/09/2012</u>		<u>31/12/2011</u>	
	Activo no corriente <u>M\$</u>	Pasivo no corriente <u>M\$</u>	Activo no corriente <u>M\$</u>	Pasivo no corriente <u>M\$</u>
<u>Diferencias temporales:</u>				
Revalorización de activos	-	122.863	-	103.444
Provisión de vacaciones	33.517	-	4.976	-
Ingresos diferidos	44.785	-	46.444	-
Otros activos o pasivos	-	-	-	19.419
Pérdidas tributarias	-	-	25.414	-
Total	<u>78.302</u>	<u>122.863</u>	<u>76.834</u>	<u>122.863</u>

b) Efectos en resultados por impuestos diferidos

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
<u>Resultado por impuestos diferidos e impuestos a las ganancias:</u>		
Pérdidas tributarias	-	(8.696)
Depreciación de activos	-	(70.650)
Otros activos y pasivos por impuestos	(<u>83.812</u>)	<u>123.617</u>
Total	(<u>83.812</u>)	<u>44.271</u>

NOTA 13 ACTIVOS INTANGIBLES

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

Al 30 de septiembre de 2012

	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.807	-	8.807
Licencias computacionales	<u>41.754</u>	<u>(5.058)</u>	<u>36.696</u>
Total	<u>64.395</u>	<u>(13.085)</u>	<u>51.310</u>

Al 31 de diciembre de 2011

	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(6.982)	1.045
Concesiones mineras	8.267	-	8.267
Licencias computacionales	<u>33.121</u>	<u>-</u>	<u>33.121</u>
Total	<u>55.222</u>	<u>(6.982)</u>	<u>48.240</u>

NOTA 13 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

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

Al 30 de septiembre de 2012

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua M\$</u>	<u>Marcas comerciales M\$</u>	<u>Concesiones mineras M\$</u>	<u>Licencias M\$</u>	<u>Total intangible M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2012	5.807	8.027	8.267	33.121	55.222
Adiciones	-	-	540	8.633	9.173
Saldo al 30.09.2012	5.807	8.027	8.807	41.754	64.395
Amortización inicial	-	(6.982)	-	-	(6.982)
Amortización del ejercicio	-	(1.045)	-	(5.058)	(6.103)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(5.058)	(13.085)
Importe neto al 30.09.2012	5.807	-	8.807	36.696	51.310

Al 31 de diciembre de 2011

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua M\$</u>	<u>Marcas comerciales M\$</u>	<u>Concesiones mineras M\$</u>	<u>Licencias M\$</u>	<u>Total intangible M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2011	5.807	7.815	-	-	13.622
Adiciones	-	212	8.267	33.121	41.600
Saldo al 31.12.2011	5.807	8.027	8.267	33.121	55.222
Amortización inicial	-	(6.270)	-	-	(6.270)
Amortización del ejercicio	-	(712)	-	-	(712)
Amortización acumulada	-	(6.982)	-	-	(6.982)
Importe neto al 31.12.2011	5.807	1.045	8.267	33.121	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.

NOTA 14 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

Al 30 de septiembre de 2012

	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	851.568	-	851.568
Edificios y construcciones	1.543.588	(489.991)	1.053.597
Planta y equipo	1.797.310	(1.047.592)	749.718
Vehículos de motor	652.767	(517.389)	135.378
Activos en leasing	665.871	(201.278)	464.593
Otras propiedades planta y equipo	385.093	(337.409)	47.684
Equipam. Tecnolog. Información	142.333	(57.272)	85.061
Total	6.038.530	(2.650.931)	3.387.599

Al 31 de diciembre de 2011

	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	851.568	-	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 equipo	353.147	(294.252)	58.895
Equipam. Tecnolog. Información	92.294	(40.841)	51.453
Total	5.620.165	(2.320.959)	3.299.206

NOTA 14 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

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

Al 30 de septiembre de 2012

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios y</u> <u>construcciones</u> <u>M\$</u>	<u>Planta y</u> <u>equipos</u> <u>M\$</u>	<u>Activos en</u> <u>leasing</u> <u>M\$</u>	<u>Vehículos</u> <u>Motor y</u> <u>Otras</u> <u>propiedades</u> <u>planta y</u> <u>equipo</u> <u>M\$</u>	<u>Equipam.</u> <u>Tecnolog.</u> <u>Información</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>M\$</u>
Importe bruto 01.01.2012	851.568	1.190.694	1.669.630	665.871	1.150.108	92.294	5.620.165
Adiciones	-	352.894	127.680	-	31.946	50.039	562.559
Bajas	-	-	-	-	(144.194)	-	(144.194)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 30.09.2012	851.568	1.543.588	1.797.310	665.871	1.037.860	142.333	6.038.530
Depreciación inicial	-	417.868	952.798	131.231	778.221	40.841	2.320.959
Depreciación del ejercicio	-	72.123	94.794	70.047	76.577	16.431	329.972
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada (menos)	-	489.991	1.047.592	201.278	854.798	57.272	2.650.931
Importe neto al 30.09.2012	851.568	1.053.597	780.026	464.593	183.062	85.061	3.387.599

Al 31 de diciembre de 2011

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios y</u> <u>construcciones</u> <u>M\$</u>	<u>Planta y equipos</u> <u>M\$</u>	<u>Activos en</u> <u>leasing</u> <u>M\$</u>	<u>Vehículos</u> <u>Motor y</u> <u>Otras</u> <u>propiedades</u> <u>planta y</u> <u>equipo</u> <u>M\$</u>	<u>Equipam.</u> <u>Tecnolog.</u> <u>Información</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>M\$</u>
Importe bruto 01.01.2011	851.568	973.887	1.652.173	536.573	1.139.671	79.282	5.233.154
Adiciones	-	431.196	17.457	129.298	10.437	13.012	601.400
Bajas	-	(214.389)	-	-	-	-	(214.389)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2011	851.568	1.190.694	1.669.630	665.871	1.150.108	92.294	5.620.165
Depreciación inicial	-	305.731	792.901	56.310	711.028	23.233	1.889.203
Depreciación del ejercicio	-	87.643	159.897	74.921	67.193	17.608	407.262
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	24.494	-	-	-	-	24.494
Depreciación acumulada (menos)	-	417.868	952.798	131.231	778.221	40.841	2.320.959
Importe neto al 31.12.2011	851.568	772.826	716.832	534.640	371.887	51.453	3.299.206

NOTA 15 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:

a) Composición del saldo

	<u>30/09/2012</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2011</u> <u>M\$</u>
Propiedades de inversión	1.347.569	1.347.569
Depreciación acumulada	(472.992)	(442.056)
Propiedades de inversión. neto	874.577	905.913

b) Movimientos del período

<u>Descripción</u>	<u>30/09/2012</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2011</u> <u>M\$</u>
Importe bruto	1.347.569	1.347.569
Reclasificaciones	-	-
Sub total	1.347.569	1.347.569
Depreciación inicial	442.056	400.806
Depreciación del ejercicio	30.936	41.250
Depreciación acumulada (menos)	472.992	442.056
Importe neto	874.577	905.913

NOTA 16 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) 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 30/09/2012 M\$	Efecto en resultado cargo (abono) 30/09/2012 M\$	monto 31/12/2011 M\$	Efecto en resultado cargo (abono) 31/12/2011 M\$
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	7.971	-	(36.193)	(13.020)
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Cta. cte. mercantil	CLP	(4.510)	-	216.787	-
Escuela Spa	76.212.729-9	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	11.438	-	-	-
Escuela Spa	76.212.729-9	Chile	Filial	Cta. Cte. mercantil	CLP	(225.033)	2.258	-	-
Totales						(210.134)	2.258	180.594	(13.020)

b) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31-12-2012, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 4 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble.

c) Remuneraciones y otras prestaciones

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

	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$
Remuneraciones	186.283	163.967
Total	186.283	163.967

NOTA 17 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	30/09/2012		31/12/2011	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Préstamos que devengan intereses	252.319	558.496	58.752	881.089
Acreedores por leasing financiero	158.063	48.898	233.840	149.221
Total	410.382	607.394	292.592	1.030.310

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

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

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$	30/09/2012 M\$	31/12/2011 M\$
97.032.000-8	Banco Estado	CLP	361.590	340.813	-	-	361.590	340.813
97.004.000-5	Banco Chile	CLP	-	-	-	-	-	-
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	151.023	340.814	151.023	340.814
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	298.202	258.214	298.202	258.214
	Totales		361.590	340.813	449.225	599.028	810.815	939.841

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

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

Al 30 de septiembre de 2012:

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.032.000-8	101.296	-	101.296	260.294	-	260.294
Banco Internacional	97.011.000-3	-	151.023	151.023	298.202	-	298.202
Banco Chile	97.004.000-5	-	-	-	-	-	-
Total		101.296	151.023	252.319	558.496	-	558.496

Al 31 de diciembre de 2011:

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.032.000-8	-	24.099	24.099	316.714	-	316.714
Banco Internacional	97.011.000-3	-	34.653	34.653	564.375	-	564.375
		-	-	-	-	-	-
Total		-	58.752	58.752	881.089	-	881.089

d) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Estado	74.934	114.480	-	44.969
Banco Chile	73.250	81.485	48.898	104.252
Banco Itau	9.879	37.875	-	-
Totales	158.063	233.840	48.898	149.221

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

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

Al 30 de septiembre de 2012

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Hasta un año	163.174	(5.111)	158.063
Desde un año y hasta cinco	<u>50.664</u>	(<u>1.766</u>)	<u>48.898</u>
Total	<u>213.838</u>	(<u>6.877</u>)	<u>206.961</u>

Al 31 de diciembre de 2011

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Hasta un año	243.910	(10.070)	233.840
Desde un año y hasta cinco	<u>154.039</u>	(<u>4.818</u>)	<u>149.221</u>
Total	<u>397.949</u>	(<u>14.888</u>)	<u>383.061</u>

NOTA 18 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:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Cuentas por pagar	201.639	272.304
Acreedores varios	<u>79.948</u>	<u>16.677</u>
Total	<u>281.587</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 19 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011. es el siguiente:

<u>Tipo</u>	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Provisión de gastos	<u>21.435</u>	<u>27.703</u>
Total	<u>21.435</u>	<u>27.703</u>

NOTA 20 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

<u>Tipo</u>	30/09/2012 <u>M\$</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados. corriente	<u>45.578</u>	<u>24.882</u>
Total	<u>45.578</u>	<u>24.882</u>

NOTA 21 CAPITAL EMITIDO

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

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

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

NOTA 22 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante los períodos 2012 y 2011, y de acuerdo con lo acordado en las Juntas General Ordinaria de Accionistas respectivas. se cancelaron los siguientes dividendos por acción con cargo a las utilidades retenidas:

	2012 \$	2011 \$
Dividendo pagado por acción	<u>10.22652</u>	<u>-</u>
Total	<u>10.22652</u>	<u>-</u>

NOTA 23 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2012 y 2011 respectivamente, se detallan a continuación:

	30/09/2012 M\$	30/09/2011 M\$
Servicios turísticos y andariveles	3.209.557	3.076.441
Total	3.209.557	3.076.441

NOTA 24 COSTOS DE VENTAS

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

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
Operaciones cordillera	645.173	606.541
Remuneraciones y honorarios	1.005.000	719.684
Depreciación y castigos	344.583	314.355
Otros	-	9.153
Total	1.994.756	1.649.733

NOTA 25 GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	606.191	647.785
Gastos generales y publicitarios	322.558	210.776
Depreciación y castigos	26.082	29.918
Total	954.831	888.479

NOTA 26 OTROS INGRESOS POR FUNCION

La composición de este ítem se compone como sigue:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
Arriendos y otros	<u>267.744</u>	<u>150.870</u>
Total	<u>267.744</u>	<u>150.870</u>

NOTA 27 INGRESOS FINANCIEROS

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
Ingresos financieros	<u>8.814</u>	<u>10.262</u>
Total	<u>8.814</u>	<u>10.262</u>

NOTA 28 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	30/09/2012 <u>M\$</u>	30/09/2011 <u>M\$</u>
Intereses y comisiones	<u>127.819</u>	<u>138.282</u>
Total	<u>127.819</u>	<u>138.282</u>

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

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

a) Activos al 30 de septiembre 2012 y 31 de diciembre de 2011

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>30/09/2012</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2011</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	172.401	492.168
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	80.422	3.077
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	1.629	43.863
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	8.930	31.017
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	328.972	92.369
Inventarios	Peso chileno	583.297	440.523
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	69.991	24.558
Activos corrientes totales		<u>1.245.642</u>	<u>1.127.575</u>
<u>Activos no corrientes</u>			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	11.816	4.200
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	51.310	48.240
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	3.387.599	3.299.206
Propiedades de inversión	Peso chileno	874.577	905.913
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	78.302	76.834
Activos no corrientes totales		<u>4.403.604</u>	<u>4.334.393</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>5.649.246</u>	<u>5.461.968</u>

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

a) Pasivos al 30 de septiembre de 2012

Pasivos	Moneda	30 de septiembre de 2012						
		Corriente		Total corriente M\$	No corriente			Total no corriente M\$
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Otros pasivos financieros	Peso chileno	101.296	-	101.296	260.294	-	-	260.294
Otros pasivos financieros	UF	151.023	-	151.023	298.202	-	-	298.202
Otros pasivos financieros	UF	73.098	84.965	158.063	48.898	-	-	48.898
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	281.587	-	281.587	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	21.435	-	21.435	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	150.591	-	150.591	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	45.578	45.578	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	57.338	-	57.338	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	122.863	-	-	122.863
Total		836.368	130.543	966.911	730.257	-	-	730.257

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2011

Pasivos	Moneda	31 de diciembre 2011						
		Corriente		Total corriente M\$	No corriente			Total no corriente M\$
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	34.653	34.653	564.377	-	-	564.377
Otros pasivos financieros	UF	58.460	199.479	257.939	465.933	-	-	465.933
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	288.981	-	288.981	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	27.703	-	27.703	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	11.233	-	11.233	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	24.882	24.882	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	16.677	-	16.677	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	122.863	-	-	122.863
Total		403.054	259.014	662.068	1.153.173	-	-	1.153.173

NOTA 30 HECHOS ESENCIALES

1. 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.

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

- a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados financieros e Informe de los auditores externos, respecto del ejercicio finalizado al día 31 de diciembre de 2011;
- b) Se eligió un nuevo Directorio, quedando compuesto por las siguientes personas:
 - Anita Leatherbee Gazitúa
 - Richard Leatherbee Gazitúa
 - Christian Haeussler Leatherbee
 - Soames Flowerree Stewart
 - Francisco Silva Domínguez
- c) Se aprobó la política de dividendos futuros y los procedimientos adoptados para su pago.
- d) 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.
- e) Se acordó designar a BDO Auditores Consultores como auditores externos de la compañía para el ejercicio 2012.
- f) Se acordó mantener las remuneraciones del Directorio por sesión asistida y se aprobaron los gastos de este último durante el ejercicio 2011.
- g) Se informó que no existieron acuerdos del Directorio relacionados con las operaciones contempladas en el Título XVI de la Ley 18.046.
- h) 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.

3. 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:

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

NOTA 31 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 32 CONTINGENCIAS. COMPROMISOS Y GARANTIAS

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

NOTA 33 HECHOS POSTERIORES

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados con fecha 27 de noviembre de 2012. No se registran otros hechos posteriores.