Estados Financieros Consolidados
Al 31Diciembre 2014 y 2013
(Miles de pesos chilenos)

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados consolidados de situación financiera
Estados de resultados integrales consolidados
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados
Estados de flujos de efectivo consolidados
Notas explicativas a los estados financieros consolidados

ABREVIATURAS UTILIZADAS

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

ANDACOR S.A. Y FILIALES

INDICE

Notas			Página
Informe del auditor independiente			3
Estados consolidados de situación financiera clasificados			5
Estados de resultados integrales consolidados			7
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado			8
Estados de flujos de efectivo consolidados directo			9
Notas explicativas a los estados financieros consolidados			10
1	Información general		10
2	Resumen de principales políticas contables		12
	2.1	Bases de preparación y ejercicios contables	12
	2.2	Bases de consolidación	16
	2.3	Transacciones en moneda extranjera	17
	2.4	Propiedades, planta y equipos	18
	2.5	Propiedades de inversión	19
	2.6	Activos intangibles	19
	2.7	Activos financieros	20
	2.8	Existencias	20
	2.9	Efectivo, equivalente al efectivo y estado de flujo de efectivo	20
	2.10	Capital emitido	20
	2.11	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	21
	2.12	Cuentas por pagar empresas relacionadas	21
	2.13	Pasivos financieros	21
	2.14	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	21
	2.15	Provisiones	21
	2.16	Reconocimiento de ingresos	22
	2.17	Medio ambiente	22
	2.18	Distribución de dividendos	22
	2.19	Ganancias por acción	22
	2.20	Gastos por seguros de bienes y servicios	22
	2.21	Declaración de cumplimiento con NIIF	23

Notas Página

3 Gestión del riesgo financiero ... 23
3.1 Factores de riesgo financiero ... 23
3.2 Otros riesgos operacionales ... 23
3.3 Gestión del riesgo del capital ... 23

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

RSM
Audit · Tax · Advisory

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente, Directores y Accionistas de
Andacor S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Andacor S.A. y Filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1.3 a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

RSM Chile Auditores Ltda. Es miembro de la red RSM. Cada miembro de RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.
El Golf 40 · Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 225 800 400 F: +56 225 800 430
www.rsmchile.com

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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera de Andacor S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1.3.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1.3 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N°20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en la Nota 11. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos, informe de otros auditores sobré los estados financieros al 31 de diciembre de 2013

Los estados financieros consolidados de Andacor S.A. y Filiales, por el año terminado al 31 de diciembre 2013 preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 24 de marzo de 2014.

Eduardo Medina C.

Santiago, 24 de marzo de 2015

RSM Chile Auditores Ltda. Es miembro de la red RSM. Cada miembro de RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.
El Golf 40 · Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 225 800 400 F: +56 225 800 430
www.rsmchile.com

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	533.753	1.648.775
Otros activos no financieros, corrientes		30.264	27.824
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	408.493	281.268
Inventarios	9	623.464	521.452
Activos por impuestos corrientes	10	380.784	103.432
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.976.758	2.582.751
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes		3.200	3.200
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	61.851	60.779
Propiedades. plantas y equipos	13	5.196.484	3.703.395
Propiedades de inversión	14	783.063	824.063
Activos por impuestos diferidos	11	189.542	254.904
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		6.234.140	4.846.341
TOTAL ACTIVOS		8.210.898	7.429.092

ANDACOR S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

PASIVOS	Nota	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	7-16	1.247.944	389.838
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7-17	1.116.896	583.359
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	58.630	381.631
Otras provisiones a corto plazo	19	1.587	40.271
Pasivos por impuestos corrientes	11	109.149	227.075
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	20	25.836	30.195
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2.560.042	1.652.369
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	7-16	497.484	734.219
Pasivos por impuestos diferidos	11	14.282	143.386
Otros pasivos no financieros, no corrientes		15.493	16.952
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		527.259	894.557
PATRIMONIO			
Capital emitido	21	854.792	1.728.509
Ganancias acumuladas		2.534.627	2.345.185
Otras reservas		1.734.178	808.472
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.123.597	4.882.166
Participaciones no controladoras		-	-
PATRIMONIO TOTAL		5.123.597	4.882.166
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		8.210.898	7.429.092

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 POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

	Nota	01/01/2014 31/12/2014 M$	01/01/2013 31/12/2013 M$
Ingresos de actividades ordinarias	23	5.198.182	4.526.218
Costo de ventas	24	(3.408.429)	(2.732.451)
Ganancia bruta		1.789.753	1.793.767
Otros ingresos por función	26	341.240	1.297.263
Gastos de administración	25	(1.742.251)	(1.510.946)
Otros gastos por función		(3.955)	(10.940)
Ingresos financieros	27	40.207	31.974
Costos financieros	28	(209.751)	(178.313)
Diferencias de cambio	29	12.908	8.970
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		228.151	1.431.775
Gasto por impuestos a las ganancias		(32.719)	(156.588)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		195.432	1.275.187
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		195.432	1.275.187
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		195.431	1.275.186
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		1	1
GANANCIA (PERDIDA)		195.432	1.275.187
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0.133	0.86483
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0.133	0.86483
Estado de resultado integral			
Ganancia (pérdida)		195.432	1.275.187
Resultado integral		195.432	1.275.187
Resultado integral atribuible a propietarios de la controladora		195.431	1.275.186
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		1	1
Resultado integral total		195.432	1.275.187

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 CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2014 y 2013

	Capital pagado M$	Otras reservas M$	Resultados acumulados M$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M$	Patrimonio no controladora M$	Total M$
Saldos iníciales al 01.01.2014	1.728.509	808.472	2.345.185	4.882.166	-	4.882.166
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por reclasificaciones	(873.717)	873.717	-	-	-	-
Saldo Incial reexpresado al 01.01.2014	854.792	1.682.189	2.345.185	4.882.166		4.882.166
Ganancia (pérdida)	-	-	195.432	195.432	-	195.432
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	195.432	195..432	-	195.432
Aporte de los propietarios	-	95.989		95.989		95.989
Dividendos por distribuir	-	-	(58.630)	(58.630)	-	(58.630)
Otros ajustes a patrimonio		-	8.640	8.640		8.640
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	(44.000)	44.000	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	854.792	51.989	189.442	241.431	-	241.431
Saldos final al 31.12.2014	854.792	1.734.178	2.534.627	5.123.597	-	5.123.597
Saldos iníciales al 01.01.2013	1.275.142	852.472	1.407.629	3.535.243	-	3.535.243
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	1.275.187	1.275.187	-	1.275.187
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	1.275.187	1.275.187	-	1.275.187
Aporte de los propietarios	453.367			453.367		453.367
Dividendos	-	-	(381.631)	(381.631)	-	(381.631)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	(44.000)	44.000	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	453.367	(44.000)	937.556	1.346.923	-	1.346.923
Saldos final al 31.12.2013	1.728.509	808.472	2.345.185	4.882.166	-	4.882.166

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 DIRECTOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(miles de pesos chilenos)

	01/01/2014 31/12/2014 M$	01/01/2013 31/12/2013 M$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.480.135	5.477.401
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.245.761)	(2.139.472)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2.014.648)	(1.618.496)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(725.314)	(537.034)
Otras entradas (salidas) de efectivo		35.109
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	494.412	1.217.508
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	973.959
Compras de propiedades, planta y equipos	(2.029.641)	(848.950)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.029.641)	(125.009)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	767.117	779.185
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	635.000	588.759
Total importes procedentes de préstamo	1.402.117	1.367.944
Importe procedente de la emisión de acciones	95.989	453.367
Pagos de préstamos	(647.365)	(1.227.457)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(44.915)	(121.301)
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	-	(173.298)
Dividendos pagados	(379.704)	(-)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.915)	(1.830)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación	420.207	297.425
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.115.022)	1.639.942
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	(1.115.022)	1.639.942
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.648.775	8.833
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	533.753	1.648.775

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
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

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 Nº0145 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 Nº331 y fojas 479 Nº 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda Nº1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 Nº 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial 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 Nº 8.869 del año 1995 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 25 de mayo del mismo año.

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

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

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

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

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

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

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

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

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

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

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

En el año 2013 los andariveles funcionaron desde el 31 de mayo hasta el 29 de septiembre. En la temporada 2014 los andariveles funcionaron desde el día 06 de junio hasta el 28 de septiembre.

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

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

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

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

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

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

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

		N°	% Participación 2014			% Participación 2013		
Entidad	Rut	Registro	Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Andacor S.A.	91.400.000-9	0145	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
El Colorado Spa	76.212.729-6		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
AndacorRestSpA	76.352.219-9		100.00%	-	100.00%	-	-	-

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2014, está conformada por 146 accionistas.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por el Directorio en sesión del día 24 de marzo 2015.

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados se presenta a continuación. Tal como lo requiere las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes en el ejercicio en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación y ejercicio contables

Los presentes estados financieros consolidados de Andacor S.A. y sus afiliadas dependientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados muestran el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Los estados financieros consolidados han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado, en algunos casos, como en propiedad planta y equipo, los que han sido medidos al valor justo.

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

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

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.1.2 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

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

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

2.1.3 Declaración de cumplimiento con las IFRS.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Estandars Board (IASB), e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2015.

De existir discrepancias entre la NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene la NIIF se refiere al registro particular de los efectos del reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N°856 de fecha 17 de octubre de 2014.
Este OC estable una excepción, de carácter obligatorio y por única vez, al marco de preparación y presentación de información financiera que el organismo regulador ha definido como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Dicho OC instruye a la entidades fiscalizadas, que: "las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la ley N°20.780 al 30 de septiembre de 2014, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio. De igual manera los efectos de medición de los impuestos diferidos que surgieron con posterioridad a esta fecha, se reconocen en el resultado del ejercicio" conforme a los criterios señalados anteriormente, cambiando, en consecuencia, el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta la fecha anterior a la emisión de dicho OC, dado que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren ser adoptadas de manera integral, explícita y sin reservas.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013

Los estados financieros de Andacor S.A al 31 de diciembre de 2013y por el año terminado en esa fecha, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieros (NIIF), emitidas por el International Accounting Estándars Board (IASB) y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

Estos estados financieros anuales reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al31 de diciembre de 2014 y 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por RSM Auditores Ltda., cuya opinión sin salvedades fue emitida con fecha 24 de marzo de 2015.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.2 Bases de consolidación

2.2.1 Filiales

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

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

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

2.2.2 Transacciones e intereses minoritarios

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

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.3 Transacciones en moneda extranjera

2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.3.2 Transacciones y saldos

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

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

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

	31/12/2014	31/12/2013
	$	$
Dólar estadounidense (USD)	606,75	524,61
Euro (€)	739,53	724,30
Unidad de fomento (UF)	24.627,10	23.309,56

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.4 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.7 Activos financieros

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

2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar

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

2.8 Existencias

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

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

2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo

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

2.9.2 Estado de flujo de efectivo

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

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

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

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

2.10 Capital emitido

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.12 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

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

2.13 Pasivos Financieros

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

2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a 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.

2.15 Provisiones

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

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.16 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

2.17 Medio ambiente

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

2.18 Distribución de dividendos

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

2.19 Ganancias por Acción

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

2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios

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

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN, continuación

2.21 Declaración de cumplimiento con NIIF

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

NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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

3.1 Factores de riesgo financiero

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

3.1.1 Factores de riesgo de mercado

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

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

3.1.2 Riesgo crédito

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

3.1.3 Riesgo liquidez

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

3.2 Otros riesgos operacionales

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

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

3.3 Gestión del riesgo del capital

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (continuación)

4.3 Litigios y contingencias

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

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES

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

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Cajas	8.506	
Saldos en cuentas corrientes bancarias	117.638	133.937
Depósitos a plazo Banco Internacional	407.609	1.066.508
Fondo Mutuo Banco Internacional	-	168.162
Fondo Mutuo Banco Chile	-	280.168
Total	533.753	1.648.775

- Los depósitos a plazo son conformados por cinco depósitos convenidos con el Banco Internacional a una tasa mensual de 0,41%, con vencimiento en enero 2014.

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

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

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

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Peso chileno (CLP)	467.066	1.647.483
Dólar (USD)	66.601	619
Euro (€)	86	673
Total	533.753	1.648.775

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	31/12/2014		31/12/2013	
Activos	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$
Efectivo y equivalente al efectivo	533.753	-	1.648.775	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	408.493	-	281.268	-
Total	942.246	-	1.930.043	-
Pasivos				
Otros pasivos financieros	1.247.944	497.484	389.838	734.219
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.116.896	-	583.259	-
Total	2.364.840	497.484	973.097	734.219

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Deudores comerciales	301.960	202.854
Menos:		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	(9.755)	(9.755)
Deudores comerciales netos	292.205	193.099
Otras cuentas por cobrar	116.288	88.169
Total	408.493	281.268

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

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Facturas por cobrar nacional	127.389	162.518
Documentos por cobrar	164.816	30.581
Otras cuentas por cobrar	116.288	88.169
Total	408.493	281.268

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

8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

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

8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

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

NOTA 9 INVENTARIOS

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Repuestos	410.593	389.072
Indumentaria y accesorios	75.091	132.380
Mercadería restaurantes	9.802	
Rentals	127.978	
Total	623.464	521.452

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

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	364.453	259.638
Total	364.453	259.638

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre del 2014 y al 31de diciembre de 2013, se detallan a continuación:

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
IVA crédito fiscal	49.835	34.345
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Pagos provisionales mensuales (PPM)	263.191	-
Impuestos por recuperar por utilidades absorbidas	56.529	56.529
Impuesto específico al petróleo	1.249	2.437
Otros impuestos	9.980	10.121
Total	380.784	103.432

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Impuesto a la renta por pagar	88.038	326.395
Pagos provisionales mensuales	3.750	(111.685)
IVA débito fiscal	8.002	-
Otros impuestos	9.359	12.365
Total	109.149	227.075

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

a)

Como consecuencia de la instrucción de la SVS en su Oficio Circular N°856 del 17 de octubre de 2014, las diferencias en activos y pasivos que se originaron por concepto de impuestos diferidos producidos como efectos directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la ley N°20.780 al 30 de septiembre de 2014, se reconocieron excepcionalmente y por única vez en el patrimonio en el rubro de ganancias (perdidas) acumuladas por M$8.640. De igual manera, los efectos de medición de los impuestos diferidos que surgieron con posterioridad a esta fecha, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme a los criterios señalados anteriormente

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

	31/12/2014		31/12/2013	
Diferencias temporales:	Activo no corriente M$	Pasivo no corriente M$	Activo no corriente M$	Pasivo no corriente M$
Revalorización de activos	1.549	100.113	-	80.735
Provisión de vacaciones	5.304	-	6.039	-
Provisión de gastos	333	-	8.054	-
Provisión de deudas incobrables	2.048	-	1.951	-
Ingresos diferidos	111.864	-	82.182	-
Reg. Bs Inmuebles	381			
Depreciación activo fijo	29.472	-	93.192	-
Obligación leasing	-	9.436	-	62.651
Pérdidas tributarias	38.591	-	63.486	-
Total	189.542	109.549	254.904	143.386

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

Detalle:	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Pérdidas tributarias	9.260	33.588
Depreciación de activos	3.816	16.543
Activos y pasivos por impuestos diferidos	46.966	119.676
Impuesto a la renta de primera categoría	(92.761)	(326.395)
Total	(32.719)	(156.588)

b) Efecto en Patrimonio por diferencia en cambio de tasa:

Pérdidas tributarias	-	-
Depreciación de activos	21.076	-
Activos y pasivos por impuestos diferidos	(12.796)	-
Impuesto a la renta de primera categoría	(-)	-
Total	8.280	-

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

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

Al 31 de diciembre 2014	Intangibles bruto M$	Amortización acumulada M$	Intangibles neto M$
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.807	-	8.807
Licencias computacionales	90.596	(43.359)	47.237
Total	113.237	(51.386)	61.851

Al 31 de diciembre 2013	Intangibles bruto M$	Amortización acumulada M$	Intangibles neto M$
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.807	-	8.807
Licencias computacionales	72.832	(26.667)	46.165
Total	95.473	(34.694)	60.779

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

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

Al 31 de diciembre 2014

Descripción	Derechos de agua M$	Marcas comerciales M$	Concesiones mineras M$	Licencias M$	Total intangible M$
Importe bruto al 01.01.2014	5.807	8.027	8.807	72.833	95.474
Adiciones	-	-	-	17.763	17.763
Saldo al 31.12.2014	5.807	8.027	8.807	90.596	113.237
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(26.668)	(34.695)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(16.691)	(16.691)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(43.359)	(51.386)
Importe neto al 31.12.2014	5.807	-	8.807	47.237	61.851

Al 31 de diciembre de 2013

Descripción	Derechos de agua M$	Marcas comerciales M$	Concesiones mineras M$	Licencias M$	Total intangible M$
Importe bruto al 01.01.2013	5.806	8.027	8.807	67.075	89.716
Adiciones	-	-	-	5.757	5.758
Saldo al 31.12.2013	5.806	8.027	8.807	72.832	95.473
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(11.413)	(19.440)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(15.254)	(15.254)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(26.667)	(34.694)
Importe neto al 31.12.2013	5.806	-	8.807	46.165	60.779

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

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

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

Al 31 de diciembre 2014

Descripción	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M$	M$	M$
Terrenos	850.760	-	850.760
Edificios y construcciones	3.443.497	(893.641)	2.549.856
Planta y equipo	2.505.823	(1.677.876)	827.947
Vehículos de motor	1.152.053	(860.958)	291.095
Activos en leasing	-	-	-
Otras propiedades planta y equipo	616.095	(412.533)	203.562
Equipam., Tecnología e Información	622.410	(149.146)	473.264
Total	9.190.638	(3.994.154)	5.196.484

Al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

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

Al 31 de diciembre 2014

Descripción	Terrenos M$	Edificios y construcciones M$	Planta y equipos M$	Activos en leasing M$	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo M$	Equipam. Tecnolog. Información M$	Total M$
Importe bruto 01.01.2014	850.760	1.897.148	2.128.774	374.392	1.552.528	176.593	6.980.195
Adiciones	-	1.546.349	99.644	-	118.633	445.817	2.210.443
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	277.405	(374.392)	96.987	-	-
Sub total al 31.12.2014	850.760	3.443.497	2.505.823	-	1.768.148	622.410	9.190.638
Depreciación inicial	-	614.255	1.326.013	168.808	1.069.893	97.831	3.276.800
Depreciación del ejercicio	-	279.386	186.130	47.438	153.085	51.315	717.354
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	165.733	(216.246)	50.513	-	-
Depreciación acumulada (menos)	-	893.641	1.677.876	-	1.273.491	149.146	3.994.154
Importe neto al 31.12.2014	850.760	2.549.856	827.947	-	494.657	473.264	5.196.484

Al 31 de diciembre de 2013

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

NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSION

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

a) Composición del saldo

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Propiedades de inversión	1.347.569	1.347.569
Depreciación acumulada	(564.506)	(523.506)
Propiedades de inversión. Neto	783.063	824.063

b) Movimientos del ejercicio

Descripción	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Importe bruto	1.347.569	1.347.569
Reclasificaciones	-	-
Sub total	1.347.569	1.347.569
Depreciación inicial	(523.506)	(482.506)
Depreciación del ejercicio	(41.000)	(41.000)
Depreciación acumulada (menos)	(564.506)	(523.506)
Importe neto	783.063	824.063

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Transacciones con empresas

Las transacciones durante los ejercicios son los siguientes:

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	monto 31/12/2014 M$	Efecto en resultado cargo (abono) 31/12/2014 M$	monto 31/12/2013 M$	Efecto en resultado cargo (abono) 31/12/2013 M$
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	51.081	-	644.285	-
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Cta. cte. mercantil	CLP	(754.774)	9.920	(46.226)	(7.560)
Escuela Spa	76.212.729-9	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	994.655	-	1.039.379	-
Escuela Spa	76.212.729-9	Chile	Filial	Recaud. de ventas	CLP	(1.700.506)	-	(576.473)	-
Restaurantes spa	76.352.219-9	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	541.357	-	-	-
Restaurantes Spa	76.352.219-9	Chile	Filial	Cta. cte. mercantil	CLP	(457.067)	(71.400)	-	-
Totales						(1.325.254)	(61.480)	1.060.965	(7.560)

b) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31.12.2014, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a UF 4 por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble.

c) Remuneraciones y otras prestaciones

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Remuneraciones	288.564	215.120
Total	288.564	215.120

d) Dividendos por pagar

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

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

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre 2014 y 31de diciembre de 2013, la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Corriente M$	No corriente M$	Corriente M$	No corriente M$
Préstamos que devengan intereses	1.247.944	497.484	347.160	734.219
Acreedores por leasing financiero	-	-	42.678	-
Total	1.247.944	497.484	389.838	734.219

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

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

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2014 M$	31/12/2013 M$	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
97.032.000-8	Banco Estado	CLP	797.348	487.509	-	-	797.348	487.509
97.004.000-5	Banco Chile	CLP	605.165	280.581	-	-	605.165	280.581
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	99.397	-		178.240	99.397	178.240
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	94.145	135.049	94.145	135.049
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP			71.746		71.746	
97.023.000-9	Banco Corpbanca	CLP	77.627				77.627	
	Totales		1.579.537	768.090	165.891	313.289	1.745.428	1.081.379

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014:

		Corriente			No corriente		
Institución financiera	Rut	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	-	562.241	151.664	235.107	-	335.845
Banco Internacional	97.011.000-3	-	265.288	108.420	-	-	204.870
Banco Chile	97.004.000-5	-	342.788	87.076	262.377	-	193.504
Banco Corpbanca	97.023.000-9	-	77.627				
Total		-	1.247.944	347.160	497.484	-	734.219

Al 31 de diciembre de 2013:

		Corriente			No corriente		
Institución financiera	Rut	Hasta 90 días M$	90 días a 1 año M$	Total M$	1 a 5 años M$	Más de 5 años M$	Total M$
Banco Estado	97.032.000-8	-	151.664	151.664	335.845	-	335.845
Banco Internacional	97.011.000-3	-	108.420	108.420	204.870	-	204.870
Banco Chile	97.004.000-5	-	87.076	87.076	193.504	-	193.504
Total		-	347.160	347.160	734.219	-	734.219

d) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

	Corriente		No corriente	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/20132
Institución financiera	M$	M$	M$	M$
Banco Estado	-	-	-	-
Banco Chile	-	42.678	-	38.093
Banco Itau	-	-	-	-
Totales	-	42.678	-	38.093

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

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

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

Al 31 de diciembre 2014

	Valor bruto M$	Interés M$	Total M$
Hasta un año	-	-	-
Desde un año y hasta cinco	-	-	-
Total	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2013

	Valor bruto M$	Interés M$	Total M$
Hasta un año	43.787	(1.109)	42.678
Desde un año y hasta cinco	-	-	-
Total	43.787	(1.109)	42.678

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Proveedores nacionales	233.262	139.277
Ingresos diferidos	532.684	410.911
Honorarios por pagar	13.249	1.088
Retenciones por pagar	34.542	22.225
Documentos por pagar	52.579	9.858
Otras Cuentas por pagar	250.580	-
Total	1.116.896	583.359

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

NOTA 18 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Según lo informado en nota 15, el detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, es el siguiente:

Tipo	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Dividendos por distribuir accionistas	58.630	381.631
Total	58.630	381.631

NOTA 19 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, es el siguiente:

Tipo	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Provisión de gastos	1.587	40.271
Total	1.587	40.271

NOTA 20 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Tipo	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	25.836	30.195
Total	25.836	30.195

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.

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

NOTA 22 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante los ejercicios 2014 y 2013, 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:

	2014 $	2013 $
Dividendo pagado por acción	-	-
Total	-	-

NOTA 23 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2014 y 2013 respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Servicios turísticos y andariveles	4.040.946	4.113.481
Publicidad	551.643	412.737
Ingreso Empapa	36.000	
Ingresos Restaurantes	569.593	
Total	5.198.182	4.526.218

NOTA 24 COSTOS DE VENTAS

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

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Operaciones cordillera	1.024.298	811.341
Remuneraciones y honorarios	1.498.984	1.423.656
Depreciación y castigos	511.583	452.049
Consumo existencia Restaurantes	324.771	-
Otros	48.793	45.405
Total	3.408.429	2.732.451

NOTA 25 GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Remuneración y honorarios	1.070.443	1.045.532
Gastos generales y publicitarios	604.666	411.277
Depreciación y castigos	67.142	54.137
Total	1.742.251	1.510.946

NOTA 26 OTROS INGRESOS POR FUNCION

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Arriendos y otros	323.383	298.143
Locaciones	17.857	51.763
Utilidad en venta de activos fijos	-	11.205
Utilidad en venta de Terreno	-	936.152
Total	341.240	1.297.263

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

NOTA 27 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Intereses ganados	40.207	31.974
Total	40.207	31.974

NOTA 28 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Intereses y comisiones	209.751	178.313
Total	209.751	178.313

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

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

a) Activos al 31 de diciembre 2014 y 31 de diciembre de 2013

Activos	Moneda	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	6.424	5.234
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	9.823	9.802
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	-	-
Inventarios	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	-	-
Activos corrientes totales		16.247	15.036
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	-	-
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	-	-
Propiedad. planta y equipos	Peso chileno	-	-
Propiedades de inversión	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	-	-
Activos no corrientes totales		-	-
TOTAL ACTIVOS		16.247	15.036

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

a) Pasivos al 31 de diciembre de 2014.

		31 de diciembre 2014						
		Corriente			No corriente			
Pasivos	Moneda	Hasta 90 días M$	90 días a 1 año M$	Total corriente M$	1 a 3 años M$	3 a 5 año M$	Más de 5 años M$	Total no corriente M$
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	3.339	-	3.339	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		3.339	-	3.339	-	-	-	-

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2013

		31 de diciembre 2013						
		Corriente			No corriente			
Pasivos	Moneda	Hasta 90 días M$	90 días a 1 año M$	Total corriente M$	1 a 3 años M$	3 a 5 año M$	Más de 5 años M$	Total no corriente M$
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	6.066	-	6.066	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		6.066	-	6.066	-	-	-	-

NOTA 30 HECHOS ESENCIALES

1. En Junta Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 23 de abril del 2014, 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 2013.

   b) Se aprobó la política de dividendos futuros y los procedimientos adoptados para su pago.

   c) La elección de un nuevo Directorio no era materia de la junta, y el Presidente propone no pronunciarse al respecto. El Directorio vigente es el siguiente:

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

   e) Se acordó mantener las remuneraciones del Directorio por sesión asistida, esto es a cada Director la suma de 4 U.F. por sesión asistida, y 8 U.F. al Presidente, por cada sesión que presida. También se aprobaron los gastos del Directorio durante el ejercicio 2014.

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

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

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

NOTA 31 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 32 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

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

NOTA 33 HECHOS POSTERIORES

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados con fecha 24 de marzo 2015, no se registran otros hechos posteriores.