



EL COLORADO[®]
Pasión por la Montaña

Estados Financieros
Consolidados Intermedios
Al 30 de septiembre de 2010

ANDACOR S.A.

INDICE

Notas	Página
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales por función.....	7
Estados de cambios en el patrimonio neto.....	9
Estados de flujos de efectivo directo	10
Notas explicativas a los estados financieros.....	11
1 Información general	11
2 Resumen de principales políticas contables	14
2.1 Bases de preparación y períodos.....	14
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	20
2.6 Activos intangibles	20
2.7 Activos financieros	21
2.8 Existencias	21
2.9 Efectivo, equivalente al efectivo y estado de flujo de efectivo.....	21
2.10 Capital emitido.....	22
2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	22
2.12 Pasivos financieros	22
2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	22
2.14 Provisiones.....	23
2.15 Reconocimiento de ingresos	23
2.16 Medio ambiente	23
2.17 Distribución de dividendos.....	23
2.18 Ganancias por acción.....	24
2.19 Gastos por seguros de bienes y servicios.....	24
2.20 Declaración de cumplimiento con NIIF.....	24
3 Transición a las NIIF	24
3.1 Base de la transición a las NIIF	24
3.1.1 Aplicación de NIIF 1	24
3.1.2 Exenciones aplicadas por la sociedad	25
3.2 Conciliación entre NIIF y principios contables chilenos.....	25
3.2.1 Conciliación del patrimonio neto al 01 de enero, 30 de septiembre y 31 de diciembre del 2009.....	25
3.2.2 Conciliación del resultado para los periodos terminados al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2009.....	26

Notas	Página
4	Gestión del riesgo financiero26
4.1	Factores de riesgo financiero26
4.2	Otros riesgos operacionales27
4.3	Gestión del riesgo del capital.....27
5	Estimaciones y juicios contables28
5.1	Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas.....28
5.2	Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor.....28
5.3	Litigios y contingencias29
6	Cambios contables29
7	Efectivo y equivalente al efectivo30
8	Instrumentos financieros31
9	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.....32
10	Inventarios33
11	Activos por impuestos corrientes34
12	Activos intangibles35
13	Propiedades planta y equipos37
14	Propiedades de inversión39
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas.....40
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes40
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar42
18	Otras provisiones corto plazo43
19	Capital emitido43
20	Dividendos por acción.....43
21	Ingresos ordinarios44
22	Costos de ventas44
23	Gastos de administración.....44
24	Otros ingresos45
25	Otros gastos por función.....45
26	Costos financieros45
27	Efectos en la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera46
28	Hechos esenciales49
29	Medio ambiente49
30	Contingencias, compromisos y garantías49
31	Hechos posteriores.....49

ANDACOR S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

	<u>Nota</u>	30-09-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalente al efectivo	7-8	456.784	304.535	182.533
Otros activos no financieros, corrientes		63.961	58.909	23.542
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-9	965.617	768.055	234.773
Inventarios	10	121.039	95.947	41.461
Activos por impuestos corrientes	11	<u>200.779</u>	<u>91.004</u>	<u>27.175</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.808.180</u>	<u>1.318.450</u>	<u>509.484</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes		199.358	1.064	1.064
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	52.502	148.006	74.421
Propiedades, plantas y equipos	13	4.669.894	4.393.584	4.185.117
Propiedades de inversión	14	<u>236.625</u>	<u>217.709</u>	<u>224.813</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>5.158.379</u>	<u>4.760.363</u>	<u>4.485.415</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>6.966.559</u>	<u>6.078.813</u>	<u>4.994.899</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 31,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

	<u>Nota</u>	30-09-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	8-16	423.891	380.748	1.071
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	227.474	69.953	166.548
Otras provisiones corto plazo	18	41.294	326.712	58.828
Pasivos por impuestos corrientes	11	79.469	222.731	84.842
Otros pasivos no financieros corrientes		<u>11.188</u>	<u>8.313</u>	<u>267.285</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>783.316</u>	<u>1.008.457</u>	<u>578.574</u>
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	8-16	1.056.501	99.707	-
Pasivos no corrientes		-	83.470	83.470
Pasivos por impuestos diferidos		<u>122.056</u>	<u>122.056</u>	<u>123.156</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>1.178.557</u>	<u>305.233</u>	<u>206.626</u>
PATRIMONIO				
Capital emitido		854.792	854.792	874.915
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.502.243	2.262.680	1.707.256
Otras reservas		<u>1.647.651</u>	<u>1.647.651</u>	<u>1.627.528</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.004.686	4.765.123	4.209.699
Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>5.004.686</u>	<u>4.765.123</u>	<u>4.209.699</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>6.966.559</u>	<u>6.078.813</u>	<u>4.994.899</u>

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

	Nota	01-01-2010 30-09-2010 M\$	01-01-2009 30-09-2009 M\$	01-07-2010 30-09-2010 M\$	01-07-2009 30-09-2009 M\$
Ingresos actividades ordinarias	21	2.892.753	3.036.673	1.954.178	2.448.884
Costos de ventas	22	(1.986.139)	(1.539.392)	(989.495)	(944.381)
Ganancia bruta		<u>906.614</u>	<u>1.497.281</u>	<u>964.683</u>	<u>1.504.503</u>
Otros ingresos por función	24	311.527	280.377	17.862	-
Gastos de administración	23	(662.068)	(665.303)	(318.079)	(369.167)
Otros gastos por función	25	(8.520)	-	-	(22.816)
Ingresos financieros		1.197	1.961	1.197	1.335
Costos financieros	26	(111.843)	(22.117)	(80.897)	(18.921)
Diferencia de cambio		<u>15.511</u>	<u>(7.193)</u>	<u>(14.987)</u>	<u>9.500</u>
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		452.418	1.085.006	569.779	1.104.434
Gasto por impuestos a las ganancias		(10.141)	(132.818)	(12.138)	(150.782)
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		-	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		<u>442.277</u>	<u>952.188</u>	<u>557.641</u>	<u>953.652</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 31, forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

	01-01-2010 30-09-2010 M\$	01-01-2009 30-07-2009 M\$	01-07-2010 30-09-2010 M\$	01-07-2009 30-09-2009 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	442.277	952.188	557.641	953.652
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
GANANCIA (PERDIDA)	<u>442.277</u>	<u>952.188</u>	<u>557.641</u>	<u>953.652</u>
Ganancia por acción				
Ganancias por acción básica				
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	0,29995	0,64577	0,37818	0,64676
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuadas	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) básica por acción	<u>0,29995</u>	<u>0,64577</u>	<u>0,37818</u>	<u>0,64676</u>
Estado de resultado integral				
Ganancia (pérdida)	442.277	952.188	557.641	953.652
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos	-	-	-	-
Cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral atribuibles a				
Resultado integral atribuible a propietarios de la controladora	442.277	952.188	557.641	953.652
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	<u>442.277</u>	<u>952.188</u>	<u>557.641</u>	<u>953.652</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 31,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO

	Capital pagado <u>M\$</u>	Otras reservas varias <u>M\$</u>	Resultados acumulados <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2010	854.792	1.647.651	2.262.680	4.765.123
Dividendos	-	-	(202.714)	(202.714)
Pérdida del periodo	-	-	<u>442.277</u>	<u>442.277</u>
Saldos al 30.09.2010	<u>854.792</u>	<u>1.647.651</u>	<u>2.502.243</u>	<u>5.004.686</u>
	Capital pagado <u>M\$</u>	Otras reservas varias <u>M\$</u>	Resultados acumulados <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2009	874.915	1.627.528	1.707.256	4.209.699
Dividendos	-	-	(101.978)	(101.978)
Otros incrementos (decrementos)	(20.123)	20.123	-	-
Pérdida del periodo	-	-	<u>952.188</u>	<u>952.188</u>
Saldos al 30.09.2009	<u>854.792</u>	<u>1.647.651</u>	<u>2.557.466</u>	<u>5.059.909</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 31,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	30-09-2010 (Seis meses) <u>M\$</u>	30-09-2009 (Seis meses) <u>M\$</u>
Flujo originado por actividades operacionales:		
Importes cobrados de clientes	2.695.191	2.267.201
Pagos a proveedores	(2.034.774)	(1.037.073)
Remuneraciones pagadas	(783.065)	(589.752)
Dividendos pagados	(202.714)	(101.978)
Pagos recibidos y remitidos por impuesto sobre el valor agregado	(141.537)	(56.632)
Pagos recibidos y remitidos por impuesto sobre el valor agregado	(412.092)	-
Total flujos de efectivo por operaciones	(833.991)	481.766
Flujos de efectivo por otras actividades de operación	-	-
Importes recibidos por intereses recibidos clasificados como de operación	-	-
Importes recibidos por impuestos a las ganancias devueltos	-	-
Pagos por impuestos a las ganancias	-	-
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación	-	-
Total flujo de efectivo por otras actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		
Importes recibidos por desapropiación de propiedades, plantas y equipos	440.431	244.678
Importes recibidos por desapropiación de subsidiarias, neto del efectivo desapropiado	-	-
Importes recibidos por desapropiación de otros activos financieros	-	-
Importes recibidos por dividendos clasificados como de inversión	-	-
Importes recibidos por intereses recibidos clasificados como de inversión	-	-
Incorporación de propiedades, plantas y equipos	(740.280)	(445.667)
Pagos para adquirir otros activos financieros	-	-
Otros desembolsos de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(299.849)	(200.989)
Flujo de efectivo netos de actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	1.975.000	553.000
Pagos de préstamos	(600.000)	(553.000)
Reembolsos de pasivos por arrendamientos financieros	(88.911)	-
Pagos por intereses clasificados como financieros	-	-
Pagos de dividendos a participaciones minoritarias	-	-
Pagos de dividendos por la entidad que informa	-	-
Otros flujos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Flujos de efectivos netos de actividades de financiamiento	1.286.089	-
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo	152.249	280.777
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes el efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo inicial	304.535	182.533
Efectivo y equivalente al efectivo, presentados en el estado de flujos de efectivo, saldo final	456.784	463.310

Las notas adjuntas números 1 a la 31,
forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2010

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A. (ex Andariveles de Cordillera 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 su sociedad filial Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., Dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99,99% de las acciones de Empapa S.A.

La Sociedad Matriz se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario don Ernesto Almarzo 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. Publicada en el Diario Oficial N°21.576 de fecha 09 de febrero de 1950). La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N°1.108 de fecha 16 de enero de 1950 y declarada legalmente instalada por Decreto Supremo N° 1.689 del 15 de febrero de 1951. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad fue modificada con la denominación de Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. ante notario don Eduardo Diez Morello, con fecha mayo de 1995 e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 10.888 N° 8.869 del año 1995. Publicado en el Diario Oficial, edición N° 35.176 de fecha 25 de mayo de 1995. Se rectificó un error de fecha en la publicación del nuevo nombre de la sociedad Andacor S.A. (ex Andariveles de Cordillera S.A.), ante notario don Eduardo Diez Morello, con fecha 10 de septiembre de 1996 e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 12.267 N° 9.935 del año 1996. Publicado en el Diario Oficial en la edición N° 35.477 de fecha 28 de mayo de 1996.

Empapa S.A. fue constituida el 26 de septiembre de 2009 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante notario don Iván Torrealba Acevedo. La protocolización del extracto de la constitución de la sociedad y su publicación en el Diario Oficial se efectuaron con fecha 23 de julio de 2009.

La oficina principal de la sociedad se encuentra en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea, teléfono 2110426, Fax 2207738. La oficina comercial (ski@elcolorado.cl) y el departamento de acciones (yosorio@elcolorado.cl) se encuentran ubicados en Nevería 4680, Las Condes, Santiago. Teléfono 8899200 fax 8899213. La casilla postal de la sociedad es la número 27003 de Las Condes y 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

En la actualidad la Sociedad Matriz es una sociedad anónima abierta, regida bajo las disposiciones de la ley de sociedades anónimas N°18.046, con domicilio social en Santiago de Chile, calle Teatinos No 220 piso 7o, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 0098 y sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Corredores de Valparaíso.

Para los efectos de tributación en Chile, la Sociedad Matriz se encuentra registrada en el rol único tributario (RUT) bajo el N° 91.400.000-9.

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 comercialmente el Centro de Ski El Colorado – Farellones. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores 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 administra el Centro de Ski El Colorado y 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.

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

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

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.

El mayor o menor éxito 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. En el 2009 los andariveles funcionaron desde el 23 de septiembre y hasta el 04 de octubre.

Los principales proveedores 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.

Marcas y patentes: con fecha 6 de agosto de 2004 se adjuntaron según consta en escritura pública ante Notario Público Andrés Rubio Flores, la marca comercial El Colorado, para distinguir servicios de la clase cuarenta y dos (Hotel y similares), actual clase cuarenta y tres del Clasificador Internacional de Niza.

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

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

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>N° Registro</u>	<u>% Participación 2010</u>			<u>% Participación 2009</u>		
			<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>
Andacor S.A.	91.400.000-9	0145	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		99,99%	-	99,99%	99,99%	-	99,99%

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

La Sociedad al 30 de septiembre de 2010, está controlada por 167 accionistas y ninguno de ellos en forma individual prepara estados financieros de uso público.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por el Directorio en sesión de 23 de noviembre de 2010.

Los estados financieros consolidados de Andacor S.A. correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobados por el Directorio y, posteriormente, presentados a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2009, órgano que aprobó en forma definitiva los mismos. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Chile y, por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2009 que han sido incluidos en los presentes estados financieros consolidados intermedios, los cuales han sido confeccionados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF).

Estos estados financieros consolidados anuales 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 intermedios se presenta a continuación. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al período en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación y períodos

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Andacor S.A. y su afiliada dependiente al 30 de septiembre de 2010, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Anteriormente los estados financieros del grupo se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros consolidados intermedios muestran el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1° de enero de 2009 (fecha de la transición) y los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009.

Andacor S.A. y afiliada ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2010, por lo cual la fecha de transición a esta norma ha sido el 1 de enero de 2009. Los efectos de la transición se explican detalladamente en nota 3.

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. Las excepciones y exenciones se detallan en nota 3 (Transición a las NIIF).

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

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

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

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

<u>Normas y Enmiendas</u>	<u>Aplicación Obligatoria ejercicios iniciados</u>
Enmienda a la NIIF 1: Exenciones adicionales para la primera aplicación	01/01/2011
Enmienda a la NIIF 3: Combinación de negocios Discontinua	01/01/2011
Enmienda a la NIIF 7: Estado de flujo de efectivo	01/01/2011
Enmienda a la NIC 24: Revelación de partes relacionadas	01/01/2011
Enmienda a la NIC 27: Estados financieros consolidados y separados	01/07/2009
Enmienda a la NIC 32: Clasificación de derechos de emisión	01/01/2010
Enmienda a la NIC 39: Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	01/07/2009
Enmienda a la CINIIF 14: Activos para beneficios definidos	01/01/2011
Enmienda a la CINIIF 17: Distribución de activos no monetarios a los dueños	01/01/2009
Enmienda a la CINIIF 19: Extinción de obligaciones financieras	01/01/2011
Enmienda a la NIIF 9: Instrumentos financieros	01/01/2013
Enmienda a la NIC 24: Revelaciones de partes relacionadas Mejoramiento de las NIIF Modificaciones particulares	01/01/2011

La sociedad estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones antes señaladas, no tendrán efectos significativos en sus estados financieros en el periodo de su primera aplicación.

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:

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	\$	\$	\$
Dólar estadounidense	483,65	507,10	636,45
Euro	659,46	726,82	898,81
Unida de fomento	21.339,99	20.942,88	21.452,57

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 por su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro.

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

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

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

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

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

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

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.

A la fecha de transición a las NIIF, la Sociedad ha valorizado ciertas propiedades de inversión a su valor justo y ha utilizado este valor razonable como costo atribuido. El efecto de la revaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el ítem Otras reservas varias. Los nuevos activos adquiridos en forma posterior a la fecha de transición, se contabilizan al costo de adquisición del bien.

Para efectuar la separación, la empresa ha procedido a estimar, de acuerdo a sus contratos el porcentaje de 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, concesiones mineras, licencias computacionales, desarrollo y regularización inmobiliaria

Estos intangibles son valorizados de acuerdo al criterio del costo histórico, valor que representa el costo inicial bajo NIIF1. Los intangibles se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado. La amortización de cada período, 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 periodos 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.

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 casi 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 periodo 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 períodos comprendidos por los estados financieros indicados.

NOTA 3 TRANSICION A LAS NIIF

3.1 Base de la transición a las NIIF

3.1.1 Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad, terminados el 30 de Septiembre de 2010, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Sociedad ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros consolidados intermedios.

La fecha de transición a la nueva normativa es el 1 de enero de 2009, para lo cual se ha preparado un balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 1 de enero de 2010 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

De acuerdo a NIIF 1 para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

3.1.2 Exenciones aplicadas por la sociedad

a) Valor razonable o revalorización como costo atribuible

NIIF 1 permite a la fecha de transición la medición de una partida de activo fijo a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma utilizar como costo inicial el costo corregido monetariamente.

La sociedad utilizó como costo atribuido de ciertos activos fijos y propiedades de inversión, el valor razonable de ellos, determinados en función de valorizaciones realizadas por personal técnico. Para los activos nuevos adquiridos posterior a la fecha de transición se utilizó el costo histórico en la respectiva moneda funcional.

Los activos revalorizados fueron; Terrenos, Construcciones y Plantas y Equipos. El resto de los activos se dejaron a costo histórico.

b) Arrendamientos

La sociedad ha utilizado la exención contemplada en la NIIF 1 y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias evidentes a la fecha de transición, a los efectos de determinar la existencia de arrendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

3.2 Conciliación entre NIIF y Principios contables chilenos

A continuación se presenta la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF, en Andacor S.A. y filial, de acuerdo al siguiente detalle:

3.2.3 Conciliación del patrimonio neto al 01 de enero, 30 de septiembre y 31 de diciembre del 2009.

	31-12-2009	30-09-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Patrimonio neto en PCGA Chile	3.126.507	3.387.976	2.562.047
Impuesto diferido	(136.413)	(122.362)	(129.685)
Corrección monetaria	(2.054)	(15.712)	(2.054)
Inversión	209.683	-	-
Propiedad, planta y equipos	<u>1.567.400</u>	<u>1.810.130</u>	<u>1.779.391</u>
Efecto de la transición a las NIIF	<u>1.638.616</u>	<u>1.617.056</u>	<u>1.647.652</u>
Patrimonio neto según IFRS	<u>4.765.123</u>	<u>5.060.032</u>	<u>4.209.699</u>

3.2.4 Conciliación del resultado para los periodos terminados al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2009.

	31-12-2009	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ganancia (Pérdida) según PCGA Chile	675.712	996.787
Impuesto diferido	(7.834)	
Corrección monetaria	4.529	39.968
Inversión	209.683	-
Depreciación	(211.985)	(84.567)
Otros	(3.428)	-
Efecto de la transición a las NIIF	(9.035)	(44.599)
Ganancia (Pérdida) según IFRS	<u>666.677</u>	<u>952.188</u>

NOTA 4 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

4.1 Factores de riesgo financiero

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

4.1.1 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.

4.1.2 Riesgo crédito

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

4.1.3 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.

4.2 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.

4.3 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 5 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 periodo. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones. A continuación se detallan las estimaciones y juicios contables más significativos para la Sociedad y sus Subsidiarias:

5.1 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.

5.2 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 la 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.

5.3 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 6 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 30 de Septiembre de 2010, no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual período del año anterior.

Hasta el 31 de diciembre de 2009, la Sociedad preparó sus estados financieros de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA) y normas impartidas por la SVS. A partir de los estados financieros al 30 de marzo de 2010, estos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y normas emitidas por la SVS. Por consiguiente, las cifras correspondientes al año 2009 son presentadas de acuerdo con esta normativa (NIIF).

NOTA 7 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectivos en cajas	-	121	1.113
Saldos en cuentas corrientes bancarias	455.807	303.437	180.551
Depósitos bancarios	<u>977</u>	<u>977</u>	<u>869</u>
Total	<u>456.784</u>	<u>304.535</u>	<u>182.533</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:

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen			
Pesos chileno (CLP)	451.618	303.054	174.769
Dólar (USD)	3.162	-	-
Euro (€)	<u>2.004</u>	<u>1.481</u>	<u>7.764</u>
Total	<u>456.784</u>	<u>304.535</u>	<u>182.533</u>

NOTA 8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	30-09-2010		31-12-2009		01-01-2009	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
<u>Activos</u>						
Efectivo y equivalente al efectivo	456.784	-	304.535	-	182.533	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	<u>965.617</u>	<u>-</u>	<u>768.055</u>	<u>-</u>	<u>234.773</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.422.401</u>	<u>-</u>	<u>1.072.590</u>	<u>-</u>	<u>417.306</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>						
Otros pasivos financieros corrientes	423.891	1.056.501	380.748	99.707	1.071	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>227.474</u>	<u>-</u>	<u>69.953</u>	<u>-</u>	<u>166.548</u>	<u>-</u>
Total	<u>651.365</u>	<u>1.056.501</u>	<u>450.701</u>	<u>99.707</u>	<u>167.619</u>	<u>-</u>

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

	30-09-2010		31-12-2009		01-01-2009	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
<u>Activos</u>						
<u>Prestamos y cuentas por cobrar</u>						
Efectivo y equivalente al efectivo	456.784	-	304.535	-	182.533	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	<u>965.617</u>	<u>-</u>	<u>768.055</u>	<u>-</u>	<u>234.773</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.422.401</u>	<u>-</u>	<u>1.072.590</u>	<u>-</u>	<u>417.306</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>						
<u>Otros pasivos financieros</u>						
Otros pasivos financieros corrientes	423.891	1.056.501	380.748	99.707	1.071	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>227.474</u>	<u>-</u>	<u>69.953</u>	<u>-</u>	<u>166.548</u>	<u>-</u>
Total	<u>651.365</u>	<u>1.056.501</u>	<u>450.701</u>	<u>99.707</u>	<u>167.619</u>	<u>-</u>

NOTA 9 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	170.494	725.655	243.936
Menos:			
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	<u>-</u>	<u>(10.341)</u>	<u>(9.163)</u>
Deudores comerciales netos	170.494	715.314	234.773
Otras cuentas por cobrar	<u>795.123</u>	<u>52.741</u>	<u>-</u>
Total	<u>965.617</u>	<u>768.055</u>	<u>234.773</u>

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

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

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturar por cobrar nacional	130.630	715.314	234.773
Servicios por facturar	39.864	-	-
Documentos por cobrar	78.997	52.741	-
Otras cuentas por cobrar	<u>716.126</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>965.617</u>	<u>768.055</u>	<u>234.773</u>

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 periodo este rubro incluye los siguientes conceptos:

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Mercaderías	54.451	32.293	39.724
Indumentaria operarios	9.826	6.890	1.737
Otros inventarios	<u>56.762</u>	<u>56.764</u>	<u>-</u>
Total	<u>121.039</u>	<u>95.947</u>	<u>41.461</u>

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

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

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el periodo	<u>41.523</u>	<u>10.388</u>
Total	<u>41.523</u>	<u>10.388</u>

NOTA 11 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

- a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 30 de septiembre del 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, se detallan a continuación:

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
IVA crédito fiscal	-	22.463	-
Pagos provisionales mensuales (PPM)	130.673	711	711
Impuesto específico al petróleo	33.077	17.005	801
Impuestos aduaneros	37.029	26.586	-
Otros impuestos	<u>-</u>	<u>24.239</u>	<u>25.663</u>
 Total	 <u>200.779</u>	 <u>91.004</u>	 <u>27.175</u>

- b) Las cuentas por pagar por impuestos corriente, al 30 de septiembre del 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, se detallan a continuación:

	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
IVA débito fiscal	46.334	46.285	742
Impuesto a la renta	28.806	160.203	75.281
Otros impuestos	<u>4.329</u>	<u>16.243</u>	<u>8.819</u>
 Total	 <u>79.469</u>	 <u>222.731</u>	 <u>84.842</u>

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

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

Al 30 de septiembre de 2010

Intangibles	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	8.856	(91)	8.765
Marca El Colorado	7.815	(4.919)	2.896
Concesión minera	24.923	-	24.923
Licencias computacionales	<u>15.918</u>	<u>-</u>	<u>15.918</u>
Total intangibles	<u>57.512</u>	<u>(5.010)</u>	<u>52.502</u>

Al 31 de diciembre de 2009

Intangibles	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	4.669	(34)	4.635
Marca El Colorado	7.815	(4.739)	3.076
Concesión minera	24.923	-	24.923
Desarrollo y regulación inmobiliaria	<u>115.372</u>	<u>-</u>	<u>115.372</u>
Total intangibles	<u>152.779</u>	<u>(4.773)</u>	<u>148.006</u>

Al 01 de enero de 2009

Intangibles	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	70.656	-	70.656
Marca El Colorado	<u>7.815</u>	<u>(4.050)</u>	<u>3.765</u>
Total intangibles	<u>78.471</u>	<u>(4.050)</u>	<u>74.421</u>

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

Al 30 de septiembre de 2010

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de Agua</u> <u>M\$</u>	<u>Concesión Minera</u> <u>M\$</u>	<u>Marca El Colorado</u> <u>M\$</u>	<u>Desarrollo Inmobiliario</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias Computacionales</u> <u>M\$</u>	<u>Total Intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2010	4.669	24.923	7.815	115.372	-	152.779
Adiciones	4.187	-	-	1.091	15.918	21.196
Bajas	-	-	-	(116.463)	-	(116.463)
Subtotal al 30.09.2010	8.856	24.923	7.815	-	15.918	57.512
Amortización inicial	(34)	-	(4.739)	-	-	(4.773)
Amortización del ejercicio	(57)	-	(180)	-	-	(237)
Amortización acumulada	(91)	-	(4.919)	-	-	(5.010)
Importe neto al 30.09.2010	8.765	24.923	2.896	-	15.918	52.502

Al 31 de diciembre de 2009

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de Agua</u> <u>M\$</u>	<u>Concesión Minera</u> <u>M\$</u>	<u>Marca El Colorado</u> <u>M\$</u>	<u>Desarrollo Inmobiliario</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias Computacionales</u> <u>M\$</u>	<u>Total Intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2009	70.656	-	7.815	-	-	78.471
Adiciones	4.669	24.923	-	115.372	-	144.964
Bajas	(70.656)	-	-	-	-	(70.656)
Subtotal al 31.12.2009	4.669	24.923	7.815	115.372	-	152.779
Amortización inicial	-	-	(4.050)	-	-	(4.050)
Amortización del ejercicio	(34)	-	(689)	-	-	(723)
Amortización acumulada	(34)	-	(4.739)	-	-	(4.773)
Importe neto al 31.12.2009	4.635	24.923	3.076	115.372	-	148.006

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

Marca El Colorado: El derecho de marca fue adquirido en el año 2004 por 10 años. La amortización se efectúa en forma lineal con efecto en resultado.

Concesión Minera: Representa los costos asociados a las concesiones mineras adquiridas por la empresa.

Desarrollo y regularización Inmobiliaria Corresponde a los costos asociados al desarrollo del plan maestro y sus regularizaciones.

Licencias Computacionales: Aquí se han registrado las compras de licencias computacionales de diversas aplicaciones.

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

Al 30 de septiembre de 2010

Propiedad, planta y equipos	Activo fijo bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo fijo neto <u>M\$</u>
Terrenos	851.614	-	851.614
Construcción en curso	704.166	(8.006)	696.160
Edificios	1.200.454	(618.913)	581.541
Planta y equipo	4.481.008	(2.326.970)	2.154.038
Equipamiento tecnológicos	155.002	(71.377)	83.625
Instalaciones fijas	31.663	-	31.663
Vehículos de motor	378.223	(187.402)	190.821
Mejoras en bienes	20.771	-	20.771
Otras propiedades y plantas	<u>330.762</u>	<u>(271.101)</u>	<u>59.661</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>8.153.663</u>	<u>(3.483.769)</u>	<u>4.669.894</u>

Al 31 de diciembre de 2009

Propiedad, planta y equipos	Activo fijo bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo fijo neto <u>M\$</u>
Terrenos	851.614	-	851.614
Construcción en curso	576.045	-	576.045
Edificios	1.351.061	(480.224)	870.837
Planta y equipo	3.979.429	(2.200.308)	1.779.121
Equipamiento tecnológicos	114.449	(56.424)	58.025
Vehículos de motor	371.220	(157.410)	213.810
Otras propiedades y plantas	<u>315.236</u>	<u>(271.104)</u>	<u>44.132</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>7.559.054</u>	<u>(3.165.470)</u>	<u>4.393.584</u>

Al 01 de enero de 2009

Propiedad, planta y equipos	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	851.614	-	851.614
Construcción en curso	240.854	(35.069)	205.785
Edificios	1.222.952	(455.673)	767.279
Planta y equipo	3.874.902	(1.876.799)	1.998.103
Equipamiento tecnológicos	91.212	(36.843)	54.369
Vehículos de motor	246.043	(113.584)	132.459
Otras propiedades y plantas	<u>306.296</u>	<u>(130.788)</u>	<u>175.508</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>6.833.873</u>	<u>(2.648.756)</u>	<u>4.185.117</u>

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

Al 30 de septiembre de 2010

Descripción	Terreno M\$	Construcciones M\$	Planta y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Total activo fijo M\$
Importe bruto al 01.01.2009	851.614	2.242.339	3.979.429	485.672	7.559.054
Adiciones	-	45.337	501.579	79.216	626.132
Bajas	-	<u>(31.523)</u>	-	-	<u>(31.523)</u>
Subtotal al 30.09.2010	851.614	2.256.153	4.481.008	564.888	8.153.663
Depreciación inicial	-	(751.328)	(2.200.308)	(213.834)	(3.165.470)
Depreciación del ejercicio	-	<u>(146.692)</u>	<u>(126.662)</u>	<u>(44.945)</u>	<u>(318.299)</u>
Depreciación acumulada	-	(898.020)	(2.326.970)	(258.779)	(3.483.769)
Importe neto al 30.09.2010	851.614	1.358.133	2.154.038	306.109	4.669.894

Al 31 de diciembre de 2009

<u>Descripción</u>	<u>Terreno</u> <u>M\$</u>	<u>Construcciones</u> <u>M\$</u>	<u>Planta y</u> <u>Equipos</u> <u>M\$</u>	<u>Otros</u> <u>Activos</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2009	851.614	1.770.102	3.874.902	337.255	6.833.873
Adiciones	-	472.237	104.527	148.417	725.181
Bajas	-	-	-	-	-
Subtotal al 30.12.2009	851.614	2.242.339	3.979.429	485.672	7.559.054
Depreciación inicial	-	(621.530)	(1.876.799)	(150.427)	(2.648.756)
Depreciación del ejercicio	-	(129.798)	(323.509)	(63.407)	(516.714)
Depreciación acumulada	-	(751.328)	(2.200.308)	(213.834)	(3.165.470)
Importe neto al 31.12.2009	851.614	1.491.011	1.779.121	271.838	4.393.584

NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSION

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

	30-09-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
Propiedades de inversión	356.681	337.765	325.738
Depreciación acumulada	(111.359)	(120.056)	(100.925)
Propiedades de inversión, neto	245.322	217.709	224.813

<u>Descripción</u>	30-09-2010		31-12-2009	
	<u>Propiedad</u> <u>de inversión</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>M\$</u>	<u>Propiedad</u> <u>de inversión</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>M\$</u>
Importe bruto	337.765	337.765	325.738	325.738
Adiciones	18.916	18.916	12.027	12.027
Bajas	-	-	-	-
Subtotal	356.681	356.681	337.765	337.765
Depreciación inicial	(120.056)	(120.056)	(100.925)	(100.925)
Depreciación del ejercicio	-	-	(19.131)	(19.131)
Depreciación acumulada	(120.056)	(120.056)	120.056	(120.056)
Importe neto	236.625	236.625	217.709	217.709

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad no presenta saldos por cobrar o por pagar con entidades relacionadas.

a) Remuneración del Directorio:

Acerca de las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31-12-2009, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a 4 UF por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble

b) Remuneraciones y otras prestaciones:

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

	30-09-2010 <u>M\$</u>	30-09-2009 <u>M\$</u>
Remuneraciones	<u>87.521</u>	<u>87.921</u>
Total	<u>87.521</u>	<u>87.921</u>

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	30-09-2010		31-12-2009		01-01-2009	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Prestamos que devengan intereses	246.526	764.709	380.748	-	1.071	-
Acreedores por leasing financiero	177.365	291.792	-	99.707	-	-
Total	423.891	1.056.501	380.748	99.707	1.071	-

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

Rut de la entidad	Institución Financiera	Moneda	UF 30-09-2010	Peso			Total		
				30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.032.000-8	Banco Estado	CLP	-	403.637	180.389	1.071	403.637	180.389	1.071
97.004.000-5	Banco Chile	CLP	-	-	200.359	-	-	200.359	-
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	402.318	-	-	-	402.318	-	-
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	205.280	-	-	205.280	-	-
	Totales		402.318	608.917	380.748	1.071	1.011.235	380.748	1.071

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

Al 30 de septiembre de 2010

Institución financiera	Rut	Moneda	Corriente		Total corriente M\$	No corriente		Total no corriente M\$
			Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Banco Estado	97.032.000-8	\$	-	-	-	403.637	-	403.637
Banco Internacional	97.011.000-3	UF	-	41.246	41.246	361.072	-	361.072
Banco Internacional	97.011.000-3	\$	205.280	-	205.280	-	-	-
Total			205.280	41.246	246.526	764.709	-	764.709

Al 31 de diciembre de 2009

Institución financiera	Rut	Moneda	Corriente		Total corriente M\$	No corriente		Total no corriente M\$
			Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Banco Estado	97.032.000-8	\$	180.389	-	180.389	-	-	-
Banco de Chile	97.004.000-5	\$	200.359	-	200.359	-	-	-
Total			380.748	-	380.748	-	-	-

d) Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente				No Corriente	
	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
Banco Estado	106.003	-	-	179.568	-	-
Banco Chile	38.078	-	-	42.953	-	-
Banco Itaú	33.284	-	-	69.271	99.707	-
Totales	177.365	-	-	291.792	99.707	-

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

Al 30 de septiembre de 2010

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Valor presente <u>M\$</u>
Hasta un año	187.777	(10.412)	177.365
Desde un año y hasta cinco	<u>298.359</u>	(<u>6.567</u>)	<u>291.792</u>
Total	<u>486.136</u>	(<u>16.979</u>)	<u>469.157</u>

Al 31 de diciembre de 2009

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Valor presente <u>M\$</u>
Hasta un año	-	-	-
Desde un año y hasta cinco	<u>103.177</u>	(<u>3.470</u>)	<u>99.707</u>
Total	<u>103.177</u>	(<u>3.470</u>)	<u>99.707</u>

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	30-09-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
Cuentas por pagar	155.322	66.524	160.289
Acreedores varios	<u>72.152</u>	<u>3.429</u>	<u>6.259</u>
Total	<u>227.474</u>	<u>69.953</u>	<u>166.548</u>

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

NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 30 de septiembre de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

Tipo de provisión	30-09-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
Provisión de vacaciones	10.968	51.772	11.472
Provisión ingresos diferidos	-	274.940	-
Provisión de indemnización	-	-	30.554
Provisión de gastos	<u>30.326</u>	<u>-</u>	<u>16.802</u>
Total	<u>41.294</u>	<u>326.712</u>	<u>58.828</u>

NOTA 19 CAPITAL EMITIDO

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

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

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

Durante el ejercicio no se generaron cargos ni abonos a cuentas de reservas patrimoniales.

NOTA 20 DIVIDENDOS POR ACCION

El reparto de dividendo mínimo correspondiente al 30% las utilidades del año 2009 equivale a M\$ 202.713, lo cual dividido por las 1.474.500 acciones inscritas, arrojaría la suma de \$ 137,47951 de dividendo por acción, suma que se repartida el día 25 de mayo de 2010, de conformidad con las normas legales y reglamentarias en vigencia

NOTA 21 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente, se detallan a continuación:

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Servicios turísticos y andariveles	2.609.813	2.911.269
Publicidad	<u>282.940</u>	<u>125.404</u>
Total	<u>2.892.753</u>	<u>3.036.673</u>

NOTA 22 COSTOS DE VENTAS

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

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Operaciones cordillera	533.430	360.123
Remuneraciones y honorarios	921.568	721.028
Depreciación y castigos	340.322	174.358
Gestión	42.360	95.368
Otros	<u>148.459</u>	<u>188.515</u>
Total	<u>1.986.139</u>	<u>1.539.392</u>

NOTA 23 GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente, se detallan a continuación:

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	331.327	374.991
Gastos varios oficina	323.871	257.008
Depreciación y castigos	<u>6.870</u>	<u>33.304</u>
Total	<u>662.068</u>	<u>665.303</u>

NOTA 24 OTROS INGRESOS

La composición de este ítem al 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente, se compone como sigue:

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Arriendos y otros	78.245	60.182
Ingresos inmobiliarios	<u>233.282</u>	<u>220.195</u>
Total	<u>311.527</u>	<u>280.377</u>

NOTA 25 OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem al 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente, se compone como sigue:

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Resultado en venta de propiedad, planta y equipos	<u>8.520</u>	<u>-</u>
Total	<u>8.520</u>	<u>-</u>

NOTA 26 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem al 30 de septiembre de 2010 y 2009, respectivamente, se compone como sigue:

	30-09-2010	30-09-2009
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses préstamos bancarios	44.181	-
Otros costos financieros	<u>67.662</u>	<u>22.117</u>
Total	<u>111.843</u>	<u>22.117</u>

NOTA 27 EFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

Activos	Moneda	Moneda Funcional	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<u>Activos corrientes</u>					
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	CLP	451.618	303.054	174.769
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	USD	3.162	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	€	2.004	1.481	7.764
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	CLP	63.961	58.909	23.542
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	CLP	965.617	768.055	234.773
Inventarios	Peso chileno	CLP	121.039	95.947	41.461
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	CLP	200.779	91.004	27.175
Activos corrientes totales			1.808.180	1.318.450	509.484

Activos	Moneda	Moneda Funcional	30-09-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<u>Activos no corrientes</u>					
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	CLP	199.358	1.064	1.064
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	CLP	52.502	148.006	74.421
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	CLP	4.661.197	4.393.584	4.185.117
Propiedades de inversión	Peso chileno	CLP	245.322	217.709	224.813
Activos no corrientes totales			5.158.379	4.760.363	4.485.415

a) Al 30 de septiembre de 2010

	Moneda	Moneda Funcional	30-09-2010									
			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\$				
Pasivos												
Otros pasivos financieros	Peso chileno	CLP	382.645	41.246	291.792	423.891	764.709	-	1.056.501			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	CLP	227.474	-	-	227.414	-	-	-			
Otras provisiones	Peso chileno	CLP	-	41.294	-	41.294	-	-	-			
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	CLP	79.469	-	-	79.469	-	-	-			
Otros pasivos no financieros	Peso chileno	CLP	11.188	-	-	11.188	-	-	-			
Pasivos por impuesto diferido	Peso chileno	CLP	-	-	-	-	-	122.056	122.056			
Total			700.776	82.540	291.792	783.316	764.709	122.056	1.178.557			

Al 31 de diciembre de 2009

	Moneda	Moneda Funcional	31-12-2009									
			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\$				
Pasivos												
Otros pasivos financieros	Peso chileno	CLP	380.748	-	99.707	380.748	-	-	99.707			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	CLP	69.953	-	-	69.953	-	-	-			
Otras provisiones	Peso chileno	CLP	-	326.712	-	326.712	-	-	-			
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	CLP	222.731	-	-	222.731	-	-	-			
Otros pasivos no financieros	Peso chileno	CLP	8.313	-	-	8.313	-	-	-			
Pasivos	Peso chileno	CLP	-	-	-	-	-	83.470	83.470			
Pasivos por impuesto diferido	Peso chileno	CLP	-	-	-	-	-	-	-			
Total			681.745	326.712	183.177	1.008.457	-	122.056	305.233			

c) Al 01 de enero de 2009

	Moneda	Moneda Funcional	01-01-2009									
			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\$				
Pasivos												
Otros pasivos financieros	Peso chileno	CLP	1.071	-	1.071	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	CLP	166.548	-	166.548	-	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	CLP	-	58.828	58.828	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	CLP	84.842	-	84.842	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros	Peso chileno	CLP	267.285	-	267.285	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos	Peso chileno	CLP	-	-	-	83.470	-	-	-	-	-	83.470
Pasivos por impuesto diferido	Peso chileno	CLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123.156
Total			519.746	58.828	578.574	83.470	-	-	-	-	-	206.626

NOTA 28 HECHOS ESENCIALES

Con fecha 28 de Abril 2010, se comunica lo acordado en Junta Ordinaria de accionistas de Andacor S.A. celebrada el 27 de Abril de 2010, la asamblea aprobó el reparto de un dividendo mínimo obligatorio de \$ 137,47951 por acción cuya fecha de pago quedó establecida para el 25 de Mayo de 2010. Los accionistas con derecho a percibir el dividendo son aquellos que se encuentren inscritos en el registro de accionistas al 18/05/2010.

Con fecha 24 de agosto del año 2010, se asigna el cargo de Vicepresidente del Directorio al señor Peter Leatherbee Grant, en reemplazo del Vicepresidente señor Michael Leatherbee Grant, que renunció a su cargo el día 27 de julio de 2010.

NOTA 29 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 30 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

Al 30 de septiembre de 2010, no existen juicios pendientes que puedan afectar la situación financiera y patrimonial de la sociedad.

NOTA 31 HECHOS POSTERIORES

En sesión del directorio celebrada el día 9 de noviembre de 2010, se acordó de forma conjunta con el Gerente General don Aldo Boitano de Moras, poner término a la relación contractual a partir del 30 de noviembre de 2010. Con igual fecha el directorio acordó crear el cargo de Sub-Gerente General y designar en su cargo a doña María Alejandra Tuset Ortiz, quien asumió a partir del 9 de noviembre de 2010.

Estos estados financieros consolidados intermedios han sido aprobados con fecha 23 de noviembre de 2010.