

ANDACOR S.A.

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Directores
Andacor S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Andacor S.A. y afiliada, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y de los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros, (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de Andacor S.A. y afiliada. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros preliminares están exentos representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos y las informaciones revelados en los estados financieros preliminares. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros preliminares. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Andacor S.A. y afiliada, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores

Santiago, 30 de marzo de 2012

ANDACOR S.A.

INDICE

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

Notas	Página
3	Gestión del riesgo financiero..... 20
3.1	Factores de riesgo financiero..... 20
3.2	Otros riesgos operacionales..... 21
3.3	Gestión del riesgo del capital 21
4	Estimaciones y juicios contables..... 21
4.1	Cálculo de depreciación y amortización, y estimación de vidas útiles asociadas..... 21
4.2	Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor..... 22
4.3	Litigios y contingencias..... 22
5	Cambios contables 22
6	Efectivo y equivalente al efectivo 23
7	Instrumentos financieros 24
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes..... 25
9	Inventarios..... 26
10	Activos y pasivos por impuestos corrientes 27
11	Impuestos diferidos e impuesto a la renta 28
12	Activos intangibles..... 29
13	Propiedades planta y equipos 31
14	Propiedades de inversión 34
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas..... 35
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes 36
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 38
18	Otras provisiones corto plazo 39
19	Provisión por beneficios a los empleados, corriente 39
20	Capital emitido 39
21	Dividendos por acción..... 40
22	Ingresos ordinarios 40
23	Costos de ventas 40
24	Gastos de administración 41
25	Otros ingresos 41
26	Otros gastos por función 41
27	Costos financieros 42
28	Efectos en la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera 42
29	Hechos esenciales 44
30	Medio ambiente..... 45
31	Contingencias, compromisos y garantías 45
32	Hechos posteriores 45

ANDACOR S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2011</u> M\$	<u>31/12/2010</u> M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	6- 7	539.108	594.392
Otros activos no financieros, corrientes		31.017	19.244
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	92.369	249.842
Inventarios	9	440.523	298.496
Activos por impuestos corrientes	10	<u>77.947</u>	<u>151.120</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.180.964</u>	<u>1.313.094</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes		4.200	4.200
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	48.240	7.352
Propiedades, plantas y equipos	13	3.299.206	3.343.951
Propiedades de inversión	14	905.913	946.763
Activos por impuestos diferidos	11	<u>76.834</u>	<u>111.238</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>4.334.393</u>	<u>4.413.504</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>5.515.357</u>	<u>5.726.598</u>

ANDACOR S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2011</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2010</u> <u>M\$</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	7-16	292.592	353.077
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7-17	288.981	316.892
Otras provisiones corto plazo	18	27.703	12.959
Pasivos por impuestos corrientes	10	64.622	29.341
Provisión por beneficios a los empleados, corrientes	19	24.882	8.699
Otros pasivos no financieros corrientes		<u>16.677</u>	<u>23.945</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>715.457</u>	<u>744.913</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	7-16	1.030.310	1.193.334
Pasivos por impuestos diferidos	11	<u>122.863</u>	<u>191.888</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>1.153.173</u>	<u>1.385.222</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	1.275.142	1.275.142
Ganancias (pérdidas) acumuladas		1.475.725	1.382.073
Otras reservas		<u>895.860</u>	<u>939.248</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.646.727	3.596.463
Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>3.646.727</u>	<u>3.596.463</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>5.515.357</u>	<u>5.726.598</u>

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCIÓN
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

		01/01/2011 31/12/2011	01/01/2010 31/12/2010
	Nota	M\$	M\$
Ingresos actividades ordinarias	22	3.022.523	3.024.522
Costos de ventas	23	(2.107.515)	(2.719.458)
Ganancia bruta		<u>915.008</u>	<u>305.064</u>
Otros ingresos por función	25	293.366	305.135
Gastos de administración	24	(981.453)	(995.288)
Otros gastos por función		(49.213)	-
Ingresos financieros	26	20.399	2.524
Costos financieros	27	(127.761)	(132.777)
Diferencia de cambio		(45.645)	16.784
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>24.701</u>	<u>(498.558)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	11	25.563	77.014
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		50.264	(421.544)
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		<u>50.264</u>	<u>(421.544)</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		50.264	(421.544)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-
GANANCIA (PERDIDA)		<u>50.264</u>	<u>(421.544)</u>
<u>Ganancia por acción</u>			
Ganancias por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0,034890	(0,285889)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,000000	0,000000
Ganancia (pérdida) básica por acción		<u>0,034890</u>	<u>(0,285889)</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Ganancia (pérdida)		50.264	(421.544)
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos		-	-
Cobertura de flujo de efectivo		-	-
Resultado integral		<u>50.264</u>	<u>(421.544)</u>
Resultado integral atribuibles a			
Resultado integral atribuible a propietarios de la controladora		50.264	(421.544)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		<u>50.264</u>	<u>(421.544)</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 32,
Forman parte integral de estos estados financieros.

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital pagado <u>M\$</u>	Total otras reservas <u>M\$</u>	Resultados acumulados <u>M\$</u>	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora <u>M\$</u>	Patrimonio no controladora <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2011	1.275.142	939.248	1.382.073	3.596.463	-	3.596.463
Trasposos/ajustes	-	-	-	-	-	-
Reclasificación reserva consumida	-	(43.388)	43.388	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	50.264	50.264	-	50.264
Saldos final al 31.12.2011	<u>1.275.142</u>	<u>895.860</u>	<u>1.475.725</u>	<u>3.646.727</u>	-	<u>3.646.727</u>
Saldos iniciales al 01.01.2010	1.064.967	982.637	1.962.943	4.010.546	-	4.010.546
Reclasificación reserva consumida	-	(43.388)	43.388	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	(421.544)	(421.544)	-	(421.544)
Dividendos	-	-	(202.714)	(202.714)	-	(202.714)
Incremento (disminuciones) por otras aportaciones de los propietarios	210.175	-	-	210.175	-	210.175
Saldos final al 31.12.2010	<u>1.275.142</u>	<u>939.248</u>	<u>1.382.073</u>	<u>3.596.463</u>	-	<u>3.596.463</u>

ANDACOR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Estado de flujos de efectivo	31/12/2011	31/12/2010
	(doce meses)	(doce meses)
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.697.298	3.534.662
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.938.715)	(1.937.193)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.039.284)	(1.110.223)
Dividendos pagados	-	(202.714)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(366.992)	(141.537)
Otras entradas (salidas) de efectivo	175.171	(118.049)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>527.478</u>	<u>24.946</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	127.324	234.000
Compras de propiedades, planta y equipo	(241.798)	(792.727)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	(969)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(115.443)</u>	<u>(558.727)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	210.175
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	55.327	704.603
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	890.277	1.671.161
Total importes procedentes de préstamos	<u>945.604</u>	<u>2.375.764</u>
Pagos de préstamos	(1.136.067)	(1.575.358)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(238.391)	(139.587)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(38.465)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(467.319)</u>	<u>870.994</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(55.284)</u>	<u>337.213</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(55.284)	337.213
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>594.392</u>	<u>257.179</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>539.108</u>	<u>594.392</u>

ANDACOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski El Colorado, Ski El Colorado, El Colorado, con domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta con su giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145 y sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile y Bolsa de Comercio de Valparaíso La Sociedad junto a su sociedad filial Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99,99% de las acciones de Empapa S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el 2010 los andariveles funcionaron desde el 3 de junio y hasta el 20 de septiembre. En el año 2011 los andariveles funcionaron desde el 24 de junio de 2011 hasta el 25 de septiembre de 2011.

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

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

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

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

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

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

<u>Entidad</u>	<u>Rut</u>	<u>N° Registro</u>	<u>% Participación 2011</u>			<u>% Participación 2010</u>		
			<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>
Andacor S.A.	91.400.000-9	0145	100,00%	-	100,00%	100,00%	-	100,00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		99,99%	-	99,99%	99,99%	-	99,99%

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

La Sociedad al 31 de diciembre de 2011, está conformada por 167 accionistas.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por el Directorio en sesión del día 30 de marzo de 2012.

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 Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al período en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación y ejercicio contables

Los presentes estados financieros consolidados de Andacor S.A. y su afiliada dependiente, 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 2011 y 31 de diciembre de 2010 y los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

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

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

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

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

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

Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes

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

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

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

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

2.2 Bases de consolidación

2.2.1 Filiales

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

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

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

2.2.2 Transacciones e intereses minoritarios

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

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

2.3 Transacciones en moneda extranjera

2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.3.2 Transacciones y saldos

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

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

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

	31/12/2011	31/12/2010
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	519.20	468.01
Euro (€)	672.97	621.53
Unidad de fomento (UF)	22,294.03	21,455.55

2.4 Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Propiedades de inversión

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

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

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

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

2.6 Activos intangibles

2.6.1 Derechos de aguas y licencias computacionales

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

2.6.2 Marcas comerciales

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

2.7 Activos financieros

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

2.7.1 Préstamos y cuentas a cobrar

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

2.8 Existencias

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

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

2.9.1 Efectivo y equivalente al efectivo

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

2.9.2 Estado de flujo de efectivo

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

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

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

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

2.10 Capital emitido

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

2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

2.12 Pasivos Financieros

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

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

2.14 Provisiones

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

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

2.15 Reconocimiento de ingresos

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

Las ventas de tickets vendidos en el año 2011 y que corresponden a la temporada de invierno del año 2012, fueron clasificados en el rubro de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y serían reconocidas en el estado de resultado integral una vez que los clientes hagan uso del tickets.

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

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

2.16 Medio ambiente

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

2.17 Distribución de dividendos

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

2.18 Ganancias por Acción

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

2.19 Gastos por seguros de bienes y servicios

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

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

2.20 Declaración de cumplimiento con NIIF

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

NOTA 3 GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

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

3.1 Factores de riesgo financiero

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

3.1.1 Factores de riesgo de mercado

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

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

3.1.2 Riesgo crédito

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

3.1.3 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.

3.2 Otros riesgos operacionales

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

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

3.3 Gestión del riesgo del capital

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

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 Litigios y contingencias

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

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual período del año anterior.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo		
Saldos en cuentas corrientes bancarias	265.858	593.417
Depósitos bancarios	273.250	975
Total	<u>539.108</u>	<u>594.392</u>

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

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

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen		
Pesos chileno (CLP)	492.168	565.629
Dólar (USD)	3.077	1.868
Euro (€)	43.863	26.895
Total	<u>539.108</u>	<u>594.392</u>

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<u>31/12/2011</u>		<u>31/12/2010</u>	
	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>
<u>Activos</u>				
Efectivo y equivalente al efectivo	539.108	-	594.392	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	92.369	-	249.842	-
Total	631.447	-	844.234	-
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	292.592	1.030.310	353.077	1.193.334
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	288.981	-	316.892	-
Total	581.573	1.030.310	669.969	1.193.334

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

	<u>31/12/2011</u>		<u>31/12/2010</u>	
	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>
<u>Activos</u>				
<u>Préstamos y cuentas por cobrar</u>				
Efectivo y equivalente al efectivo	539.108	-	594.392	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	92.369	-	249.842	-
Total	631.477	-	844.234	-
<u>Pasivos</u>				
<u>Otros pasivos financieros</u>				
Otros pasivos financieros	292.592	1.030.310	353.077	1.193.334
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	288.981	-	316.892	-
Total	581.573	1.030.310	669.969	1.193.334

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	70.318	39.397
<u>Menos:</u>		
Pérdidas por deterioro de deudores comerciales	-	(7.113)
Deudores comerciales netos	70.318	32.284
Otras cuentas por cobrar	<u>22.051</u>	<u>217.558</u>
Total	<u>92.369</u>	<u>249.842</u>

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

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	62.316	32.284
Documentos por cobrar	8.002	26.699
Otras cuentas por cobrar	<u>22.051</u>	<u>190.859</u>
Total	<u>92.369</u>	<u>249.842</u>

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

8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

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

8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

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

NOTA 9 INVENTARIOS

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Mercaderías	-	97.048
Repuestos e implementos	340.477	191.622
Indumentaria	<u>100.046</u>	<u>9.826</u>
Total	<u><u>440.523</u></u>	<u><u>298.496</u></u>

Los inventarios se refieren a implementos y mercaderías destinados para la venta 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 la propiedad, planta y equipo.

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el período	<u>212.433</u>	<u>259.874</u>
Total	<u><u>212.433</u></u>	<u><u>259.874</u></u>

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre de cada año, se detallan a continuación:

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
IVA crédito fiscal	53.389	519
Pagos provisionales mensuales (PPM)	33.616	150.601
Provisión impuesto renta	(9.058)	-
Total	77.947	151.120

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

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
IVA débito fiscal	59.104	14.609
Otros impuestos	5.518	14.732
Total	64.622	29.341

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

Al cierre de cada ejercicio, el rubro se compone de la siguiente manera:

	<u>31/12/2011</u>		<u>31/12/2010</u>	
	Activo no corriente <u>M\$</u>	Pasivo no corriente <u>M\$</u>	Activo no corriente <u>M\$</u>	Pasivo no corriente <u>M\$</u>
<u>Diferencias temporales:</u>				
Revalorización de activos	-	103.444	-	182.692
Provisión de vacaciones	4.976	-	1.479	-
Ingresos diferidos	46.444	-	48.974	-
Pérdidas tributarias afiliada Empapa S.A.	25.414	-	51.196	-
Otros activos o pasivos	-	-	9.589	-
Obligaciones Leasing	-	19.419	-	9.196
Total	<u>76.834</u>	<u>122.863</u>	<u>111.238</u>	<u>191.888</u>

Resultado por impuestos diferidos e impuestos a las ganancias:

	<u>31/12/2011</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2010</u> <u>M\$</u>
Pérdidas tributarias afiliada Empapa S.A.	(25.782)	51.195
Depreciación de activos revalorizados	69.025	(12.866)
Otros activos y pasivos por impuesto diferido	(8.622)	38.685
Impuesto renta	(<u>9.058</u>)	<u>-</u>
Total	<u>25.563</u>	<u>77.014</u>

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

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

1) Al 31 de diciembre de 2011

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

2) Al 31 de diciembre de 2010

<u>Intangibles</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	7.815	(6.270)	1.545
Total intangibles	13.622	(6.270)	7.352

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

Al 31 de diciembre de 2011

Descripción	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Concesiones mineras M\$	Licencias M\$	Total intangible M\$
Importe bruto al 01.01.2011	5.807	7.815	-	-	13.622
Adiciones	-	212	8.267	33.121	41.600
Saldo al 31.12.2011	5.807	8.027	8.267	33.121	55.222
Amortización inicial	-	(6.270)	-	-	(6.270)
Amortización del ejercicio	-	(712)	-	-	(712)
Amortización acumulada	-	(6.982)	-	-	(6.982)
Importe neto al 31.12.2011	5.807	1.045	8.267	33.121	48.240

Al 31 de diciembre de 2010

Descripción	Derechos de agua M\$	Marcas comerciales M\$	Concesiones mineras M\$	Licencias M\$	Total intangible M\$
Importe bruto al 01.01.2010	5.807	7.815	-	-	13.622
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.2010	5.807	7.815	-	-	13.622
Amortización inicial	-	(5.558)	-	-	(5.558)
Amortización del ejercicio	-	(712)	-	-	(712)
Amortización acumulada	-	(6.270)	-	-	(6.270)
Importe neto al 31.12.2010	5.807	1.545	-	-	7.352

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

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

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

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

a.1) Al 31 de diciembre de 2011

<u>Intangibles</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Terrenos	851.568	-	851.568
Edificios y construcciones	1.190.694	(417.868)	772.826
Planta y equipo	1.669.630	(952.798)	716.832
Vehículos de motor	796.961	(483.969)	312.992
Activos en leasing	665.871	(131.231)	534.640
Otras propiedades planta y equipo	353.147	(294.252)	58.895
Equipamiento tecnológico e información	92.294	(40.841)	51.453
	<u>5.620.165</u>	<u>(2.320.959)</u>	<u>3.299.206</u>

a.2) Al 31 de diciembre de 2010

<u>Intangibles</u>	Intangibles bruto <u>M\$</u>	Amortización acumulada <u>M\$</u>	Intangibles neto <u>M\$</u>
Terrenos	851.568	-	851.568
Edificios y construcciones	973.887	(305.731)	668.156
Planta y equipo	1.652.173	(792.901)	859.272
Vehículos de motor	795.061	(452.955)	342.106
Activos en leasing	536.573	(56.310)	480.263
Otras propiedades planta y equipo	344.610	(258.073)	86.537
Equipamiento tecnológico e información	79.282	(23.233)	56.049
	<u>5.233.154</u>	<u>(1.889.203)</u>	<u>3.343.951</u>

NOTA 13 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

b) El detalle de los movimientos de propiedad, planta y equipo en cada ejercicio, es como sigue:

b.1) Al 31 de diciembre de 2011

Descripción	Terrenos M\$	Total Edificios y construcciones M\$	Planta y equipo M\$	Vehículos de motor M\$	Activos en leasing M\$	Otras propiedades planta y equipo M\$	Equipam. Tecnolog. Información M\$	Total M\$
Importe bruto 01.01.2011	851.568	973.887	1.652.173	795.061	536.573	344.610	79.282	5.233.154
Adiciones	-	431.196	17.457	1.900	129.298	8.537	13.012	601.400
Bajas	- (214.389)	-	-	-	-	- (214.389)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2011	851.568	1.190.694	1.669.630	796.961	665.871	353.147	92.294	5.620.165
Depreciación inicial (-)	-	305.731	792.901	452.955	56.310	258.073	23.233	1.889.203
Depreciación del ejercicio (-)	-	87.643	159.897	31.014	74.921	36.179	17.608	407.262
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	24.494	-	-	-	-	-	24.494
Depreciación acumulada (-)	-	417.868	952.798	483.969	131.231	294.252	40.841	2.320.959
Importe neto al 31.12.2011	851.568	772.826	716.832	312.992	534.640	58.895	51.453	3.299.206

b.1) Al 31 de diciembre de 2010

Descripción	Terrenos M\$	Total Edificios y construcciones M\$	Planta y equipos M\$	Vehículos de motor M\$	Activos en leasing M\$	Otras propiedades planta y equipo M\$	Equipam. Tecnolog. Información M\$	Total M\$
Importe bruto 01.01.2010	851.568	796.977	1.738.407	920.750	96.987	315.249	38.043	4.757.981
Adiciones	-	176.910	60.018	165.790	439.586	29.361	41.239	912.904
Bajas	-	-	(146.252)	(291.479)	-	-	-	(437.731)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2010	851.568	973.887	1.652.173	795.061	536.573	344.610	79.282	5.233.154
Depreciación inicial (-)	-	229.418	604.433	407.400	2.020	214.264	12.923	1.470.458
Depreciación del ejercicio (-)	-	76.313	188.468	45.555	54.290	43.809	10.310	418.745
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación acumulada (-)	-	305.731	792.901	452.955	56.310	258.073	23.233	1.889.203
Importe neto al 31.12.2010	851.568	668.156	859.272	342.106	480.263	86.537	56.049	3.343.951

NOTA 14 PROPIEDADES DE INVERSION

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

<u>Descripción</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Propiedades de inversión	1.347.969	1.347.569
Depreciación acumulada	(442.056)	(400.806)
Propiedades de inversión, neto	<u>905.913</u>	<u>946.763</u>
<u>Descripción</u>	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Importe bruto	1.347.569	1.347.569
Reclasificaciones	400	-
Sub total	<u>1.347.969</u>	<u>1.347.569</u>
Depreciación inicial	(400.806)	(359.555)
Depreciación del ejercicio	(41.250)	(41.251)
Depreciación acumulada	(442.056)	(400.806)
Importe neto	<u>905.913</u>	<u>946.763</u>

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

15.1 Transacciones con empresas

Las transacciones durante los períodos son los siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>RUT</u>	<u>País de origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Descripción</u>	<u>Moneda</u>	Efecto en resultado cargo (abono)		Efecto en resultado cargo (abono)	
						<u>monto 31/12/2011</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>monto 31/12/2010</u>	<u>31/12/2010</u>
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Cta.Cte. Mercantil	CLP	216.787	-	210.176	-
Empapa S.A.	76.076.384-5	Chile	Filial	Pago proveedores	CLP	(36.193)	(13.020)	77.651	(77.651)
Totales						180.594	(13.020)	287.827	(77.651)

15.2) Remuneración del Directorio:

Las remuneraciones del Directorio para el ejercicio a finalizar el 31-12-2011, se fijó una dieta por asistencia a sesiones ascendente a 4 UF por sesión que asista. En el caso del presidente se mantendrá una dieta doble

15.3) Remuneraciones y otras prestaciones:

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

	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Remuneraciones	<u>163.967</u>	<u>182.392</u>
Total	<u><u>163.967</u></u>	<u><u>182.392</u></u>

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

16.1 Composición general

Al 31 de diciembre de cada año, la sociedad presenta las siguientes obligaciones financieras:

	31/12/2011		31/12/2010	
	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>
Prestamos que devengan intereses	58.752	881.089	178.985	945.662
Acreedores por leasing financiero	<u>233.840</u>	<u>149.221</u>	<u>174.092</u>	<u>247.672</u>
Total	<u><u>292.592</u></u>	<u><u>1.030.310</u></u>	<u><u>353.077</u></u>	<u><u>1.193.334</u></u>

16.2 Composición de los préstamos que devengan intereses según su moneda de origen

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

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.032.000-8	Banco Estado	CLP	340.813	411.243	-	-	340.813	411.243
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	340.814	406.823	340.814	406.823
97.011.000-3	Banco Internacional	CLP	-	-	258.214	306.582	258.214	306.581
	Totales		340.813	411.243	599.028	713.405	939.841	1.124.647

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

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

Al 31 de diciembre de 2011:

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.032.000-8	-	24.099	24.099	316.716	-	316.716
Banco Internacional	97.011.000-3	-	34.653	34.653	564.375	-	564.375
Total		-	58.752	58.752	881.091	-	881.091

Al 31 de diciembre de 2010:

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	Total M\$	1 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Banco Estado	97.032.000-8	-	99.011	99.011	308.432	-	308.432
Banco Internacional	97.011.000-3	-	-	-	637.230	-	637.230
Banco Internacional	97.011.000-3	-	79.974	79.974	-	-	-
Total		-	178.985	178.985	945.662	-	945.662

16.4 Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$	31/12/2011 M\$	31/12/2010 M\$
Banco Estado	114.480	102.018	44.969	153.452
Banco Chile	81.485	38.556	104.252	59.906
Banco Itau	37.875	33.518	-	34.314
Totales	233.840	174.091	149.221	247.671

16.5 Composición de los acreedores por leasing, según su vencimiento

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

Al 31 de diciembre de 2010

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

Al 31 de diciembre de 2010

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Valor presente <u>M\$</u>
Hasta un año	183.334	(9.242)	174.092
Desde un año y hasta cinco	<u>252.582</u>	(<u>4.910</u>)	<u>247.672</u>
Total	<u>435.916</u>	(<u>14.152</u>)	<u>421.762</u>

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Cuentas por pagar	272.304	292.947
Acreedores varios	<u>16.677</u>	<u>23.945</u>
Total	<u>288.981</u>	<u>316.892</u>

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

NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión de gastos	<u>27.703</u>	<u>12.959</u>
Total	<u>27.703</u>	<u>12.959</u>

NOTA 19 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTE

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

<u>Tipo</u>	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión vacaciones	<u>24.882</u>	<u>8.699</u>
Total	<u>24.882</u>	<u>8.699</u>

NOTA 20 CAPITAL EMITIDO

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

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

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

NOTA 21 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante los ejercicios 2011 y 2010, y de acuerdo con lo acordado en las Juntas General Ordinaria de accionistas respectiva, se cancelaron los siguientes dividendos por acción con cargo a las utilidades retenidas:

	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Dividendo pagado por acción	-	137.4951
Total	-	137.4951

NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2011 y 2010, respectivamente, se detallan a continuación:

	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Servicios turísticos y andariveles	2.756.940	2.779.727
Publicidad	265.583	244.795
Total	3.022.523	3.024.522

NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

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

	31/12/2011 <u>M\$</u>	31/12/2010 <u>M\$</u>
Operaciones cordillera	684.026	1.086.368
Remuneraciones y honorarios	1.001.969	911.461
Depreciación y castigos	421.520	416.187
Otros	-	305.442
Total	2.107.515	2.719.458

NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se detallan a continuación:

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	668.649	492.427
Gastos varios oficina y otros	276.625	459.052
Depreciación y castigos	36.179	43.809
	<hr/>	<hr/>
Total	981.453	995.288
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 25 OTROS INGRESOS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Arriendos y otros	55.641	71.853
Locaciones	11.000	-
Venta de activos fijos	226.725	-
Ingresos inmobiliarios	-	233.282
	<hr/>	<hr/>
Total	293.366	305.135
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos financieros	20.399	2.524
	<hr/>	<hr/>
Total	20.399	2.524
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem se compone como sigue:

	31/12/2011	31/12/2010
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses y comisiones	(127.761)	(132.777)
Total	(127.761)	(132.777)
	<u> </u>	<u> </u>

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

Los efectos de la moneda extranjera son los siguientes:

28.1) Activos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>Moneda funcional</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>				
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno	CLP	492.168	565.629
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	USD	3.077	1.868
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	€	43.863	26.895
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno	CLP	31.017	19.246
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno	CLP	92.369	249.842
Inventarios	Peso chileno	CLP	440.523	298.496
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno	CLP	77.947	151.120
Activos corrientes totales			<u>1.180.964</u>	<u>1.313.096</u>
<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>Moneda Funcional</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<u>Activos no corrientes</u>				
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	CLP	4.200	4.200
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	CLP	48.240	7.352
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	CLP	3.299.206	3.343.951
Propiedades de inversión	Peso chileno	CLP	905.913	946.763
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	CLP	76.834	111.238
Activos no corrientes totales			<u>4.334.393</u>	<u>4.413.504</u>
TOTAL ACTIVOS			<u>5.515.357</u>	<u>5.726.600</u>

28.2) Pasivos al 31 de diciembre de 2011

Pasivos	Moneda	Moneda Funcional	31 de diciembre de 2011				
			Corriente		Total corriente	No corriente	Total no corriente
			Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	Peso chileno	CLP	-	34.653	34.653	564.377	564.377
Otros pasivos financieros	UF	CLP	-	24.098	24.098	316.712	316.712
Otros pasivos financieros	UF	CLP	28.620	85.861	114.481	44.969	44.969
Otros pasivos financieros	UF	CLP	20.371	61.114	81.485	104.252	104.252
Otros pasivos financieros	UF	CLP	9.469	28.406	37.875		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	CLP	288.981	-	288.981	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	CLP	27.703	-	27.703	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	CLP	64.622	-	64.622	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	CLP	-	24.882	24.882	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	CLP	16.677		16.677	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	CLP	-		-	122.863	122.863
Total			456.443	259.014	715.457	1.153.173	1.153.173

28.3) Pasivos al 31 de diciembre de 2010

Pasivos	Moneda	Moneda Funcional	31 de diciembre 2010				
			Corriente		Total corriente	No corriente	Total no corriente
			Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	Peso chileno	CLP	353.076	-	353.076	1.193.333	1.193.333
Otros pasivos financieros	UF	CLP	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Peso chileno	CLP	316.891	-	316.891	-	-
Otras provisiones	Peso chileno	CLP	-	12.959	12.959	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	CLP	29.341	-	29.341	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	CLP	-	8.699	8.699	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	CLP	23.947	-	23.947	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	CLP	-	-	-	191.888	191.888
Total			723.255	21.658	744.913	1.385.221	1.385.221

NOTA 29 HECHOS ESENCIALES

1. En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 29 de abril de 2011, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- a) Se aprobó la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2010.
- b) Se eligió un nuevo Directorio, quedando compuesto por las siguientes personas:

<u>Nombre completo</u>	<u>RUT</u>
Richard Leatherbee Gazitúa	4.551.625-3
Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1
Andrés Pflingston Pérez	6.388.433-2
Peter Leatherbee Grant	9.666.718-3
Christián Haeussler Leatherbee	10.031.382-0

- c) Se aprobó la Política de dividendos futuros y se confirmó el no pago de dividendo ordinario ni extraordinario.
- d) Se designó a BDO Auditores Consultores como auditores externos para el ejercicio 2011.
- e) Se mantuvo la remuneración del Directorio por sesión asistida y se aprobaron los gastos de este último durante el ejercicio 2010.
- f) Se informó que no existen acuerdos del directorio relacionados con las operaciones contempladas en el Título XVI de la ley 18.046.
- g) Se determinó que el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas será el Diario Digital El Mostrador

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

2. En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada el día 29 de abril de 2011, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Se conoció y acordó, en conformidad a los estatutos, sobre la autorización para proceder a la enajenación de inmuebles de propiedad de la sociedad, facultando al directorio para proceder a convenir los términos y condiciones en que ello habrá de verificarse.
- Se adoptaron los acuerdos que resultaron necesarios como consecuencia de las resoluciones que se adoptaron en la Asamblea en relación al punto anterior.

En la sesión de Directorio del día 10 de mayo de 2011, los cargos de los directores actuales quedaron de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Cargo</u>	<u>Nombre completo</u>	<u>RUT</u>
Presidente	Richard Leatherbee Gazitúa	4.551.625-3
Vice-Presidente	Anita Leatherbee Gazitúa	6.360.334-1
Director	Andrés Phingsthorn Pérez	6.388.433-2
Director Ejecutivo	Peter Leatherbee Grant	9.666.718-3
Director	Christián Haussler Leatherbee	10.031.382-0

En sesión de directorio del día 28 de junio de 2011, don Andrés Phingsthorn Pérez presentó su renuncia a su cargo de director por motivos de orden personal, sin que el directorio procediera a designar a un reemplazante.

Asimismo, en la misma sesión presentó su renuncia a su cargo de director en la sociedad don Peter Leatherbee Grant, habiendo procedido el directorio a designar a don Michael Gerald Leatherbee Grant como director de la sociedad en su reemplazo.

Finalmente, y también en la misma sesión de directorio, presentó su renuncia al cargo de Sub Gerente General de la sociedad, la señora María Alejandra Tuset Ortiz, y que el Directorio acordó designar a don Peter Leatherbee Grant como Gerente General de la sociedad el carácter de interino.

En la sesión de Directorio del día 16 de agosto de 2011, el cargo de Director que quedó vacante por la renuncia de don Andrés Phingsthorn Pérez, RUT 6.388.433-2 ha sido reemplazado, hasta la próxima junta Ordinaria de Accionistas en abril 2012, por don Soames Flowerree Stewart, RUT 8.864.259-7.-

En sesión del día 18 de octubre de 2011, don Peter Leatherbee Grant, RT 9.666.718-3, ha sido confirmado como Gerente General de la compañía Andacor S.A.

NOTA 30 MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 31 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

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

NOTA 32 HECHOS POSTERIORES

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados con fecha 6 de septiembre de 2011. No se registran otros hechos posteriores.