



Estados Financieros Consolidados Anuales
Correspondientes a los ejercicios Terminados al 31 de diciembre de
2023 y diciembre 2022
(Miles de pesos chilenos)

CONTENIDO

Estados Consolidados Anuales de Situación Financiera
Estados Consolidados Anuales de Resultados por Función e Integrales
Estados Consolidados Anuales de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados Consolidados Anuales de Flujos de Efectivo Método Directo
Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados Anuales

ABREVIATURAS UTILIZADAS

M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento
US\$: Dólares estadounidense
I.P.C. : Índices de Precios al Consumidor

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de
Andacor S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Andacor S.A. y filiales que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

El estado consolidado de situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, antes de ser re-expresados, fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 30 de marzo de 2023, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros consolidados auditados.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Andacor S.A. y filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración de Andacor S.A. y filiales es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Andacor S.A. y filiales para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Andacor S.A. y filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Andacor S.A. y filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha

Los estados financieros consolidados adjuntos, han sido preparados bajo el supuesto que la Sociedad continuará como una empresa en marcha. Como se indica en Nota 2.23, la Sociedad registra una pérdida del ejercicio de M\$ 2.836.468 y un capital de trabajo negativo por M\$ 13.638.531 al 31 de diciembre de 2023. Además, como se indica en Nota 35 Hechos posteriores, con fecha 5 de febrero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó que el Directorio de Andacor S.A. ha decidido iniciar un Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad de acuerdo con la Ley N° 20.720. Esta determinación se fundamenta en la delicada situación financiera de la Sociedad, el flujo de caja proyectado, y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto a consideración de la Junta de Accionistas el pasado 30 de enero de 2024.

Durante el periodo de protección financiera que otorga la Ley 20.720 y bajo los términos del artículo 74 de la misma, se autorizó una oferta de financiamiento ofrecida por la sociedad Asesorías e Inversiones Barolo Limitada de hasta \$3.000 millones de pesos el cual cubre la totalidad de los gastos de puesta en marcha de la temporada invernal 2024, todo ello según se describe en la Nota 35.

Adicionalmente, en Junta Deliberativa de Acreedores del día 26 de junio de 2024, en el marco del mencionado procedimiento de reorganización judicial de Andacor S.A., los acreedores de la sociedad aprobaron el plan de reorganización propuesto por Andacor. Dicho plan contempla, entre otros compromisos, el pago del 100% de los créditos de los acreedores, eventos de desembolsos extraordinarios y un plan de fortalecimiento patrimonial para estabilizar los flujos de la Sociedad y materializar inversiones, a lo menos por \$6.000 millones en los próximos 12 meses, todo ello en los términos del referido acuerdo.

Como resultado de lo anterior, el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad y el financiamiento de las operaciones en curso están sujetos a una incertidumbre por riesgo de incumplimiento. La evaluación de la Administración de estos hechos y circunstancias y los planes de contingencia y de los negocios de la Administración al respecto, también se describen en la Nota 2.23. Los estados financieros consolidados no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.

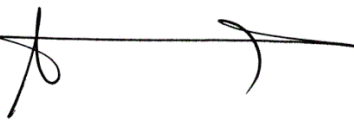
Intención no vinculante Mountain Capital Partners

Cómo se indica en Nota 35, con fecha 10 de junio de 2023, Andacor S.A. recibió una carta de intención no vinculante, en idioma inglés, enviada por Mountain Capital Partners (“MCP”), por medio de la cual esta sociedad manifiesta su interés en realizar un aporte de capital en Andacor por la suma de hasta \$6.000 millones, teniendo como base una valorización de la Sociedad de \$8.000 millones, para transformarse de esta manera en accionista controlador de Andacor. El interés de MCP se encuentra sujeto, entre otras condiciones, a la aprobación del acuerdo de reorganización de Andacor en los términos solicitados por MCP y al resultado satisfactorio de un due diligence de Andacor y sus negocios.

Deloitte.

Julio 17, 2024
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Cristian Álvarez P.
Rut: 9.854.795-9
Socio

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

Estados Financieros Anuales Consolidados de Situación Financiera.....	3-4
Estados Consolidados Anuales Resultados por Función e Integrales.....	5
Estados Consolidados Anuales de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados Consolidados Anuales de Flujos de Efectivo Método Directo.....	7
Notas explicativas a los Anuales Financieros Consolidados	8
1 Información general	8-11
2 Resumen de principales políticas contables	12-26
2.1 Bases de preparación y ejercicios contables.....	12
2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables	13
2.1.2 Declaración de cumplimiento con las IFRS	14
2.2 Bases de consolidación.....	15
2.2.1 Subsidiarias	15
2.2.2 Transacciones y participación no controladoras.....	16
2.3 Transacción en moneda extranjera	16
2.3.1 Moneda de presentación y moneda funcional	16
2.3.2 Transacciones y saldo.....	16
2.4 Propiedad, planta y equipos.....	17-18
2.5 Activos intangibles	19
2.5.1 Derechos de agua y licencias computacionales	19
2.5.2 Marcos comerciales	19
2.6 Activos financieros.....	19
2.6.1 Préstamos y cuentas a cobrar.....	20
2.7 Inventarios	20
2.8 Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo	21
2.8.1 Efectivo y equivalente al efectivo	21
2.8.2 Estado de flujo de efectivo	21

2	2.9 Capital emitido.....	21
	2.11 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	21
	2.12 Cuentas por pagar empresas relacionadas.....	21
	2.13 Pasivos financieros	22
	2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	22
	2.15 Provisiones.....	22
	2.16 Reconocimiento de ingresos	23
	2.17 Medio ambiente	23
	2.18 Distribución de dividendos	23
	2.19 Ganancias por acción.....	23
	2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios.....	24
	2.21 Sobre NIIF 16- Arrendamientos.....	24
	2.21 Sobre NIIF 16- Sociedad como Arrendador.....	25
	2.22 Información financiera por segmento de operativos	26
	2.23 Negocio en Marcha	26
3	Gestión de riesgo financiero	27-30
	3.1 Factores de riesgo financieros.....	27
	3.1.1 Riesgo de mercado.....	28
	3.1.2 Riesgo de crédito	28
	3.1.3 Riesgo de liquidez.....	29
	3.2 Otros riesgos operacionales	30
	3.3 Gestión de riesgo del capital.....	30
4	Estimaciones y juicios contables	30-31
	4.1 Calculo de depreciación, amortización y estimación de vidas útiles asociadas	30
	4.2 Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menos valor.....	30
	4.3 Litigios y contingencias.....	31
	4.4 Impuestos diferidos.....	31
5	Cambios contables	31
6	Efectivo y equivalente efectivo.....	32
7	Instrumentos financieros.....	33
8	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.....	34-42
	8.1 Gestión de riesgo de crédito de deudores incobrables	43
	8.2 Calidad crediticia de activos financieros	43
9	Inventarios	43-44
10	Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	45
11	Impuesto diferidos e impuesto a la renta	46-47
12	Activos intangibles	48-50
13	Propiedad planta y equipos	51-53
14	Activo por derecho de uso	54-55
15	Saldos y transacciones con partes relacionadas	56-57
16	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	57-63
17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	64-65
18	Otras provisiones corto plazo.....	65
19	Provisiones por beneficios a los empleados.....	66
20	Capital emitido.....	66
21	Dividendo por acción.....	66
22	Ingresos ordinarios.....	67
22.1	Segmentación de precios ordinarios.....	68

23	Costos de ventas	68
24	Gastos de administración	68
25	Otros ingresos por función.....	69
26	Ingresos financieros	70
27	Costos financieros.....	70
28	Efectivos en variación en las tasas de cambios de la moneda extranjera.....	71-73
29	Plusvalía.....	74
30	Información por segmento	74-77
31	Contingencia y compromisos	78-79
32	Garantías	80
33	Hechos esenciales.....	80-81
34	Medio ambiente	82
35	Hechos posteriores.....	82-85

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022****(Expresados en miles de pesos chilenos)**

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	85.534	418.010
Otros activos no financieros, corrientes		72.713	62.124
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	898.812	1.413.777
Inventarios	9	1.334.073	1.420.713
Activos por impuestos corrientes	10	1.491.362	1.019.529
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3.882.494	4.334.153
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	14	143.356	135.081
Inventarios no corrientes	9	7.691.266	7.941.512
Activos por derecho de uso	14	232.569	76.129
Plusvalía	29	187.972	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	302.048	348.518
Propiedad plantas y equipos	13	10.449.443	8.547.464
Activos por impuestos diferidos	11	4.067.337	2.877.678
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		23.073.991	19.926.382
TOTAL ACTIVOS		26.956.485	24.260.535

Las notas adjuntas N°1 a la 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA****Al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022****(Expresados en miles de pesos chilenos)**

PASIVOS		31/12/2023	31/12/2022
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	6.302.660	6.951.369
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	5.899.000	4.027.548
Pasivos por arrendamientos corrientes	14	55.101	85.914
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	3.794.473	3.506.944
Otras provisiones a corto plazo	18	922.837	553.620
Pasivos por impuestos corrientes	10	246.510	24.068
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	300.444	164.478
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>17.521.025</u>	<u>15.313.941</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	3.041.535	3.469.752
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	56.051	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente	15	837.294	-
Pasivos no corrientes	17	3.459.649	-
Pasivos por impuestos no corrientes	11	1.697	131.810
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>7.396.226</u>	<u>3.601.562</u>
TOTAL PASIVOS		<u>24.917.251</u>	<u>18.915.503</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	2.854.477	2.854.477
Resultados acumulados		(2.121.629)	888.259
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.335.026	5.344.914
Participaciones no controladoras		(295.792)	118
PATRIMONIO TOTAL		<u>2.039.234</u>	<u>5.345.032</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>26.956.485</u>	<u>24.260.535</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES RESULTADOS POR FUNCIÓN E INTEGRALES Por el período terminado al 31 diciembre de 2023 y 2022 (Expresados en miles de pesos chilenos).

		01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	11.136.096	14.853.400
Costo de ventas	23	(10.465.426)	(11.234.810)
Resultado bruto		670.670	3.618.590
Otros ingresos por función	25	492.025	372.943
Gastos de administración	24	(3.254.078)	(2.130.589)
Ingresos financieros	26	49.749	52.485
Costos financieros	27	(1.611.039)	(663.315)
Diferencias de cambio	28	(223.857)	(501.163)
Resultado antes de impuestos		(3.876.530)	748.951
Gasto por impuestos a las ganancias	11	1.040.062	255.919
Resultados procedentes de operaciones continuadas		(2.836.468)	1.004.870
RESULTADO DEL EJERCICIO		(2.836.468)	1.004.870
Resultados atribuible a los propietarios de la controladora		(2.708.427)	1.004.864
Resultados atribuible a participaciones no controladoras		(128.041)	6
RESULTADO		(2.836.468)	1.004.870
<u>Resultado por acción</u>			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		(1,255)	0,445
Resultados por acción básica en operaciones descontinuadas		-	-
Resultado por acción básica		(1,255)	0,445
<u>Estado de resultado integral</u>			
Resultado		(2.836.468)	1.004.870
Resultado integral		(2.836.468)	1.004.870
Resultado integral atribuible a propietarios		(2.708.427)	1.004.864
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(128.041)	6
Resultado integral total		(2.836.468)	1.004.870

Las notas adjuntas N°1 a la 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022
(Expresados en miles de pesos chilenos)

Las notas adjuntas N° 1 a la 34, forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2023	2.854.477	1.602.178	888.259	5.344.914	118	5.345.032
Cambios en patrimonio						
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Impacto(disminución)por reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(2.708.427)	(2.708.427)	(128.041)	(2.836.468)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	(2.708.427)	(2.708.427)	(128.041)	(2.836.468)
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos por distribuir	-	-	(301.461)	(301.461)	-	(301.461)
Otros ajustes a patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(167.869)	(167.869)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(301.461)	(301.461)	(167.869)	(469.330)
Saldos final al 31.12.2023	<u>2.854.477</u>	<u>1.602.178</u>	<u>(2.121.629)</u>	<u>2.335.026</u>	<u>(295.792)</u>	<u>2.039.234</u>

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos iniciales al 01.01.2022	2.854.477	1.602.178	(116.605)	4.340.050	112	4.340.162
Impacto(disminución) por reclasificaciones						
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	1.004.864	1.004.864	6	1.004.870
Resultado integral	-	-	-	-	-	-
Aporte de los propietarios	-	-	1.004.864	1.004.864	6	1.004.870
Aporte de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldos final al 31.12.2022	<u>2.854.477</u>	<u>1.602.178</u>	<u>888.259</u>	<u>5.344.914</u>	<u>118</u>	<u>5.345.032</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE FLUJOS DE EFECTIVOS MÉTODO DIRECTO
Por el periodo terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 (Expresados
en miles de pesos chilenos).

	01/01/2023 31/12/2023	01/01/2022 31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo originados en actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15.043.637	13.178.865
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.926.800)	(5.276.936)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.280.919)	(2.507.768)
Gasto Financieros	(1.310.369)	(35.876)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(921.518)	(896.357)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.171.189	(212.167)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de la operación	<u>3.775.220</u>	<u>4.249.761</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Intereses percibidos	46.378	60.619
Compras de propiedades, planta y equipos	(2.007.603)	(1.842.936)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	<u>(1.961.225)</u>	<u>(1.782.317)</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	2.519.715	3.105.877
Total importes procedentes de préstamo	<u>2.519.715</u>	<u>3.105.877</u>
Importe procedente de la emisión de acciones	-	-
Pagos de préstamos	(4.374.306)	(5.382.308)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Cuentas por (cobrar) pagar EERR	-	-
Dividendos pagados	(291.880)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(67.614)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de Financiación	<u>(2.146.471)</u>	<u>(2.344.045)</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(332.476)</u>	<u>123.399</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(332.476)	123.399
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	418.010	294.610
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	<u>85.534</u>	<u>418.010</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 34 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 (Expresados en miles de pesos chilenos).

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski 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 giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145, sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad junto a sussociidades subsidiarias, Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, Andacor Restaurantes SpA, cuyo nombre de fantasía es Andacor Restaurantes, RUT 76.352.219-9 dirección Avda. El Colorado s/n, comuna Lo Barnechea, Escuela El Colorado SpA. cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea. RUT 76.212.729-6, Inmobiliaria Gran Parador SpA., cuyo nombre de fantasía es Inmobiliaria Gran Parador, RUT 77.060-518-8, dirección Camino La Paloma N°5 lote P8, comuna Lo Barnechea, Sociedad Turística Volcán Osorno, RUT 96.934.090-9, dirección Volcán Osorno KM 14,2, Volcán 14.2, Puerto Varas y la sociedad Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, RUT 77.562.219-9, dirección en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, comuna de Vitacura, integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99,99% de las acciones de Empapa S.A, del 50,06% de las acciones de Sociedad Turística Volcán Osorno, y 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA, Inmobiliaria Gran Parador SpA, y Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA

Andacor S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Don Ernesto Almarza Gundián con fecha 12 de noviembre de 1949, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 477 N°331 y fojas 479 N° 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N°1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 N° 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de mayo del mismo año, para posteriormente pasar a llamarse Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. mediante modificación 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. Mediante escritura pública de fecha 09 de mayo de 1996 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez, cambio razón social a ANDACOR S.A., que para fines publicitarios los nombres de fantasía serían “Ski El Colorado”, “Centro de Ski El Colorado”, se modifica el objeto social. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 12267, número 9935 año 1996, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de mayo de 1996.

Por su parte, mediante escritura pública de fecha 1 de junio de 1999 otorgada ante Notario de Santiago don Eduardo Diez, se reformaron los estatutos aumentándose el capital social a \$598.843.108. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 14411, número 11517 año 1999, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de junio de 1999. Por último, mediante junta general extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 04 de enero de 2021, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 14 de enero del año 2021 en la Notaría de Santiago de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, se aumentó el capital social a la suma de \$2.854.477.396 pesos dividido en 2.260.231 acciones nominativas. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 5331, número 2188, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 20 de enero de 2021.

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

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

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

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

La sociedad filial Inmobiliaria Gran Parador SpA. Fue constituida el 31 de julio de 2019 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el notario Don Luis Enrique Tavolari Oliveros. Su extracto se inscribió a fojas 63377 N° 30948 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2019 y se publicó en el Diario Oficial el 14 de agosto del mismo año.

La sociedad filial Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA. Fue constituida el 09 de marzo de 2022 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el Notario Roberto Antonio Cifuentes Allel. Su extracto se inscribió a fojas 21309 N° 9833 del año 2022, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

La sociedad Matriz, Andacor S.A. en fecha 21 de septiembre de 2023 adquirió 394 acciones equivalentes al 50,06% de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. La sociedad Turística Volcán Osorno S.A., Rut N° 96.934.090-9, fue constituida el 25 de septiembre de 2000 por escritura otorgada en Puerto Varas, Región de los Lagos ante el notario titular don Orlando Vásquez Schewencke, repertorio 1.251-00. Su extracto se inscribió a fojas 163 N° 127 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2000 y se publicó en el Diario Oficial el 13 de octubre del mismo año.

La oficina principal de la sociedad Andacor S.A. se encuentra en su domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 222110426.. La oficina comercial de Andacor S.A. y sus filiales se encuentra ubicada en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, Teléfono 228899210, correo electrónico gerencia@elcolorado.cl y el departamento de acciones se encuentra en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, correo electrónico acciones@elcolorado.cl. 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 matriz explota y administra comercialmente el Centro de Montaña El Colorado y el Centro de Montaña Farellones con una extensión de aproximadamente 1.025 hectáreas cuyos terrenos e instalaciones son de su propiedad y donde se vende el derecho de uso de sus andariveles y pistas aplanadas para deportes de invierno y verano. 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. Por estar en el rubro de la entretención al aire libre, su competencia incluye centros de esquí como Ski La Parva, Valle Nevado, Portillo, Termas de Chillan, Las Leñas, Cerro Catedral. En menor grado compite contra empresas como Fantasilandia y Mampato.

La Sociedad matriz 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 matriz es dueña del edificio El Parador, con servicios para los clientes que visitan el Centro de Montaña El Colorado, tales como: restaurantes, arriendo de equipos, clases de ski, oficina comercial, baños, etc. Cuenta además con los Restaurantes El Mirador, El Refugio, Olimpo, Dal Monte, Los Andinistas e Iglú. La sociedad es dueña de la sociedad Escuela El Colorado SpA, la cual administra todas las actividades del rubro escuela en las instalaciones de Andacor S.A

El mayor o menor éxito en la gestión comercial de la sociedad depende en parte de la cantidad de nieve caída durante la temporada de invierno 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 5.000 metros de pistas, las que incluyen los andariveles Cururo, Pingüino, Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, León, Cóndor y Farellones Express, este último en sector de Centro de Montaña Farellones.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

La sociedad Matriz posee la concesión del Centro de Montaña Volcán Villarrica, ubicado en el sector Rucapillán del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, donde explota y administra comercialmente el Centro de Montaña Pillán, con una extensión aproximada de 286 hectáreas, donde desarrolla actividades deportivas y recreativas tanto en invierno como verano. Además, ofrece servicios de restaurantes, tiendas, escuela y arriendo de equipos entre las actividades más relevantes.

La sociedad Matriz, a través de su participación en la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., posee la concesión de Centro de Montaña Volcán Osorno, ubicado en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, comuna de Puerto Varas, Regios de los Lagos, otorgado por Corporación Nacional Forestal, CONAF Chile con una extensión aproximada de 600 hectáreas, donde desarrolla actividades deportivas y recreativas tanto en invierno como verano. Además, ofrece servicios de restaurantes, tiendas, escuela y arriendo de equipos entre las actividades más relevantes.

Este año 2023 el funcionamiento de El Colorado en temporada invernal comenzó el 1 de julio y terminó el 9 de octubre, mientras que el Centro de Montaña Farellones hizo apertura el 15 de julio y terminó su temporada el 01 de octubre, con cierres en el intermedio producto de las adversas condiciones climáticas que impidieron fabricar nieve y mantenerla. Por su parte, el Centro de Montaña Pillán hizo apertura el 15 de julio y terminó su temporada por decreto municipal de alerta naranja el 24 septiembre, de forma discontinua. En el caso de la Sociedad Turística Volcán Osorno, inició su temporada de invierno el día 15 de Julio y terminó su temporada el 28 de octubre.

El año 2022 la operación de invierno en El Centro de Montaña El Colorado comenzó su funcionamiento el 24 de junio y se operó de forma continua hasta el 19 de septiembre. Por su parte, el Centro de Montaña Farellones, se mantuvo en funcionamiento de forma continua desde el 9 de junio hasta el 19 de septiembre.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 31 andariveles, 14 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 10 motos de nieve, 4 camiones adaptados de acercamiento desde los estacionamientos más alejados; y para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado, y los estacionamientos habilitados, tiene 1 tractor 4x4 con fresa y 2 vehículos adaptados con palas frontales tipo barre nieve. Los vehículos se componen de 8 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, y 1 camión con tolva. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras.

En el Centro de Montaña Pillán ubicado en la comuna de Pucón, la empresa actualmente administra 5 andariveles que están operativos y un pisa nieves.

En el Centro de Montaña Volcán Osorno ubicado en la comuna de Puerto Varas, se cuenta con la administración de 2 andariveles telesillas que están operativos y dos pisa nieves.

Los principales bienes de la sociedad matriz y subsidiarias se encuentran cubiertos con pólizas contra incendio.

La sociedad matriz 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.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

A la fecha de cierre de estos Estados Financieros, el Grupo está conformado por una matriz y 6 sociedades subsidiarias.

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>	N° <u>Registro</u>	% Participación 2023		% Participación 2022			<u>Total</u>
			<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	<u>Total</u>	<u>Directa</u>	<u>Indirecta</u>	
Andacor S.A.	91.400.000-9	145		-				
Empapa S.A.	76.076.384-5		99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
Escuela El Colorado SpA	76.212.729-6		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SpA	76.352.219-9		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
I. Gran Parador SpA	77.060.518-0		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Centro de Montaña								
Volcán Villarrica SpA	77.562.145-1		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Turística Volcán Osorno S.A	96.934.090-9		50.06%	-	50.06%	-	-	-

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 subsidiarias, siendo éstas aquellas sobre las que tiene el control, ya sea de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados del Grupo, así como las bases de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

La Sociedad matriz al 31 de diciembre de 2023, está conformada por 148 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2023, han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N° 05 del día 17 de julio de 2024

Estos Estados Financieros Consolidados se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que operan las Sociedades consolidadas.

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 (NIIF), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes en el ejercicio en que se emitieron los Estados Financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos Estados Financieros Consolidados.

2.1 Bases de preparación y ejercicio contables

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Andacor S.A. y sus afiliadas dependientes al 31 de diciembre de 2023, 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 2023 y cambio en patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Se han efectuado reclasificaciones a los Estados Financieros comparativos del ejercicio anterior para efectos de una mejor comparabilidad de la información expuesta. Estas reclasificaciones generan un capital de trabajo negativo al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los Estados Financieros Consolidados han sido preparados bajo el criterio del costo histórico.

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Tributaria Internacional – Reglas Modelo Pilar Dos (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

b) Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de esta nueva interpretación pueda tener un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son las siguientes:

Moneda extranjera y unidades reajustables

Transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables

Las transacciones y saldos en moneda extranjera y unidades reajustables se convierten a la moneda funcional o unidad de reajuste utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

A la fecha de presentación de cada Estado Financiero consolidado las cuentas de activos y pasivos monetarios denominadas en moneda extranjera y unidades reajustables son convertidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del período en la cuenta diferencia de cambio. Las diferencias de cambio originadas por la conversión de activos y pasivos en unidades de reajuste se reconocen dentro del resultado del ejercicio, en la cuenta resultados por unidades de reajuste.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajustables utilizadas por Andacor S.A. en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y diciembre de 2022:

Monedas	31/12/2023	31/12/2022
<i>Moneda Extranjera</i>		
Dólar estadounidense	969,91	855,86
Dólar canadiense	669,69	632,61
Libra esterlina	1.126,44	1.033,90
Euro	979,40	915,95
Peso argentino	1,10	4,83
Yen	6,26	6,52
<i>Unidades reajustables</i>		
Unidad de fomento	36.789,36	35.110,98

2.1.2 Declaración de cumplimiento con las IFRS.

Los Estados Financieros Anuales Consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, por los períodos terminados en esas fechas, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”. De existir discrepancias entre la NIIF y las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero “CMF”, priman estas últimas sobre las primeras.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad matriz y Filiales al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.2. Bases de consolidación

2.2.1 Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la sociedad matriz 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 matriz controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos. Las Subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la sociedad matriz y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

La adquisición de subsidiarias por la sociedad matriz 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 la participación no controladora. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de las sociedades 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 matriz 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 subsidiarias.

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>Registro</u>	<u>Pais</u>	<u>Moneda</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	145	Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		Chile	Peso Chileno	99.99%	-	99.99%	99.99%	-	99.99%
Escuela El Colorado SpA	76.212.729-6		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SpA	76.352.219-9		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
I. Gran Parador SpA	77.060.518-0		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Centro de Montaña Volcan Villarrica SpA	77.562.145-1		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%	-	-	-
Turística Volcan Osorno	96.934.090-9		Chile	Peso Chileno	50,06%	-	50,06%	-	-	-

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.2.2 Transacciones y participación no controladoras

La Sociedad matriz aplica la política de considerar las transacciones con la participación no controladora como transacciones con terceros externos a la sociedad. La enajenación de la participación controladora conlleva ganancias y/o pérdidas para la sociedad matriz que se reconocen en el estado de resultados. La adquisición de la participación no controladora 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 subsidiaria.

Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio del Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado. La ganancia o pérdida atribuible a la participación no controladora se presenta en el Estado Consolidado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

2.3.1 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 Consolidados, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31/12/2023	31/12/2022
	\$	\$
Dólar estadounidense (USD)	969,91	855,86
Euro (€)	979,40	915,95
Unidad de fomento (UF)	36.789,36	35.110,98

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

Las obras en curso se transfieren a propiedad, planta y equipos en explotación, cuando se encuentra en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación a propiedad, planta y equipo, 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, 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 o gastos del ejercicio en que se incurren.

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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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 de los activos de Propiedad, Planta y Equipos vayan a fluir a las sociedades 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 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 Consolidados.

Ítem de Propiedades, plantas y equipos	Vida útil	Vida útil
	mínima (meses)	máxima (meses)
Terrenos	-	-
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

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Activos intangibles

2.5.1 Derechos de aguas y licencias computacionales

Estos intangibles son valorizados de acuerdo con el 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.

2.5.2 Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad matriz y filiales corresponden a activos intangibles, éstos se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro.

2.5.3 Concesiones mineras

Las concesiones mineras de la Sociedad matriz y filiales corresponden a activos intangibles, éstos se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado
- Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Medidos al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios del Grupo en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

- i. Medidos al costo amortizado – Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los ejercicios contables posteriores.
- ii. Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral – Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- iii. Medidos al valor razonable con cambios en resultados - Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los ejercicios contables posteriores.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.6.1 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 Consolidados, 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.

2.7 Inventarios

Los bienes comprendidos en las existencias se encuentran valorados al menor valor entre el precio de adquisición y el valor neto de realización. El valor neto de realización corresponde al precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones menos los costos estimados necesarios para completar la venta. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición. El método de valorización de las existencias es “Costo promedio ponderado”.

El costo de las existencias comprende todos los costos relacionados con la adquisición y transformación de estas, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales se incluye el costo de los materiales consumidos, la mano de obra y gastos directos.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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

2.8.1 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 las sociedades.

2.8.2 Estado de flujo de efectivo

Para los efectos de la presentación del estado de flujos 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 las sociedades, 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.

2.9 Capital emitido

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

2.10 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor que se factura y se aplica un interés del 1% mensual en el caso de faltar al plazo de vencimiento acordado.

2.11 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

Bajo este rubro se registran préstamos para financiar el déficit operacional de empresa relacionada, bajo contratos de cuenta corriente mercantil.

2.12 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados”, o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o son designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias o corriente, se determina sobre las bases imponibles calculadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta, vigentes en cada ejercicio.

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

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 prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de las sociedades, 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 matriz, y se registran cuando han sido efectivamente prestados. 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.

Los ingresos se reconocen cuando el importe de estos se pueden 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 las sociedades. 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, las sociedades reducen 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.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.16 Medio ambiente

La sociedad matriz en su negocio de turismo y andariveles es un prestador de servicios no incurre en gastos significativos para descontaminar o restaurar. Considerando el impacto potencial del cambio climático sobre el negocio, la sociedad realiza de manera proactiva iniciativas para fomentar un cambio cultural en la sociedad conducente a una política de desarrollo sostenible.

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.

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 ejercicio.

2.19 Gastos por seguros de bienes y servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad matriz y sus filiales, 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 con lo establecido en las pólizas de seguro

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.20 Sobre NIIF 16 – Arrendamientos

A partir de la entrada en vigencia de NIIF 16, los arrendatarios en cuestión tendrán que reconocer un Activo por los Derechos de uso del subyacente arrendador y un pasivo por la deuda asumida, ambos traídos a su valor presente utilizando la tasa implícita de los respectivos contratos, el costo incremental de la Sociedad matriz para endeudarse en la misma moneda y plazos.

2.21 .1 Operaciones de arrendamientos financieros, Las Sociedades como arrendatario:

(i) Las Sociedades evalúan si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

Las Sociedades reconocen un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, las Sociedades reconocen los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, las sociedades utilizan la tasa incremental por préstamos.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa;
- Inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y,
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Las Sociedades remiden el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos amortización y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando las Sociedades incurren en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado, o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que las Sociedades esperan ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”.

Las Sociedades aplican NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedades, planta y equipos”.

Como una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. Las Sociedades no han utilizado esta solución práctica.

2.21 Las Sociedades como arrendador

Los arrendamientos en los cuales las Sociedades es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de las Sociedades en los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, las Sociedades aplican NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

2.22 Información financiera por Segmentos de operativos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados como:

Ventas de tickets y pases - Restaurantes - Aguas - Escuela - Inmobiliaria

Una entidad revelará la siguiente información general: Los factores que han servido para identificar los segmentos sobre los que debe informarse, incluyendo la base de organización ha optado por organizar la entidad según diferencias entre productos y servicios, por zonas geográficas, por marcos normativos o con arreglo a una combinación de factores, y si se han agregado varios segmentos de operación.

2.23 Negocio en marcha

Los estados financieros consolidados se han preparado sobre una base de negocio en marcha, que contempla la realización de los activos y el cumplimiento de los pasivos en el curso normal de las operaciones. Como se revela en los estados financieros consolidados, se incurrió en una pérdida de M\$ 2.836.468 al término del ejercicio diciembre 2023 y una utilidad de 1.004.870 al 31 de diciembre de 2022 y un capital de trabajo negativo por M\$ 13.638.531, al 31 de diciembre de 2023 el capital de trabajo es negativo por M\$ 10.979.788 al 31 de diciembre 2022.

La Sociedad ha planificado una reducción de costos y un foco comercial que busca cautivar a los clientes para que visiten los Centros de Montaña de Andacor. En específico, en El Colorado se ha puesto en marcha el sistema de fabricación de nieve, llegando a cubrir la totalidad de la pista León y gran parte de Zorros, lo que representa la zona donde se concentra la mayoría de los clientes que concurren a El Colorado. Por el área Inmobiliaria se han efectuado campañas con descuentos y promociones atractivas que permitan retomar el ritmo de venta del proyecto inmobiliario Gran Parador a niveles prepandémicos, para así disminuir fuertemente la carga financiera que la empresa arrastra dado la disminución en la velocidad de venta de los departamentos que se tienen en stock. Por su parte, se ha diversificado el negocio a regiones del sur con los Centros de Montaña Pillán y Volcán Osorno. Lo anterior sumado a la obtención de financiamiento para capital de trabajo, el inicio del proceso de reorganización judicial que propone un plan de pago de las deudas amparado en un flujo que proyecta lo señalado con anterioridad y evaluar distintas opciones para fortalecer el patrimonio de la compañía conforme se propone dentro del proceso de reorganización judicial de la sociedad Andacor S.A., seguido en el 20° Juzgado Civil de Santiago, causa rol C-2054-2024.

NOTA 3 GESTIÓN 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

Las actividades de las Sociedades están expuestas a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

La Administración de Andacor S.A., analiza y gestiona los distintos elementos que pueden afectar los resultados de la Sociedad matriz. Bajo ese enfoque se han establecido los lineamientos de la gestión de riesgos a través de la política que tiene por objetivo identificar, evaluar y cuando considere adecuado mitigar o minimizar los distintos tipos de riesgo.

La gestión del riesgo está administrada por la Gerencia de la Sociedad matriz dando cumplimiento a políticas aprobadas por los socios y es supervisada por el Directorio.

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.1.1 Riesgo de mercado

La Sociedad explota comercialmente el Centro de Montaña El Colorado y el Centro de Montaña Farellones, Centro de Montaña Pillán y recientemente el Centro de Montaña Volcán Osorno. Posee un importante sector del mercado de quienes visitan la montaña.

(i) Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

Los activos financieros, los excedentes de caja temporales son invertidos normalmente en instrumentos financieros de corto plazo, Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la sociedad matriz tiene un fondo disponible por M\$ 4.003 . y M\$ 5.003.- respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo.

El grupo utiliza distintos instrumentos de financiamiento a corto y largo plazo, en pesos chilenos y unidad de fomento, generalmente el financiamiento es contratado a tasa fija, para evitar el riesgo de tasa de interés.

No Obstante, los financiamientos pueden renovarse y estos están expuestos a fluctuaciones en las tasas de interés de mercado con el consiguiente riesgo de aumento en la tasa de interés.

Al 31 de diciembre 2023 y 2022 la deuda financiera asciende a M\$ 10.216.959 y M\$ 10.507.035 respectivamente, Y está compuesta por financiamientos a tasas anuales nominales de interés que oscilan desde un 3,00% a un 17,58% y del 2,79% a un 13,62% respectivamente para dichos periodos.

Al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre 2022 la sociedad y filiales no mantienen derivados ni covenants que permitan cubrir la volatilidad de riesgo de tasas de interés.

(ii) Riesgo de moneda

El riesgo de moneda, también conocido como riesgo de tipo de cambio es el riesgo de una pérdida financiera debida a un cambio en el valor de una o más monedas, considerándose éstas como moneda extranjera y unidad reajutable.

La Sociedad tiene el riesgo tipo de cambio principalmente por deuda adquirida en unidad de fomento, activos en dólar y euro, dada la estrecha financiera no dispone de instrumentos para la mitigación directa, pero si dispone de ingresos en dólares que anualmente se destinan al pago de estos compromisos.

3.1.2 Riesgo de crédito

Corresponde al riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un pagador de un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente por los deudores por ventas y además tiene directa relación con la calidad crediticia de las contrapartes.

La Sociedad matriz y filiales poseen deudores comerciales al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 por M\$ 832.739.553 y M\$ 3.549.102 respectivamente, según detalle por filial definido en nota 8.

Los pagadores no representan un riesgo significativo según su comportamiento histórico y solvencia, esto debido a la naturaleza de dichos pagadores y el tipo de negocio.

La cartera de inversiones de la Sociedad matriz y filiales está constituida por instrumentos financieros de alta liquidez, los cuales están expuestos a riesgos de crédito. El nivel de riesgo permitido es determinado por la alta administración y medido periódicamente por el área competente para su seguimiento y cumplimiento, basado en políticas y lineamientos de inversión, las cuales se orientan a mantener una posición de corto plazo sin fines de especulación.

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

Actualmente la cartera de los Activos financieros de las Sociedades está compuesta principalmente por la mantención de cuotas de Fondos Mutuos, en Money Market, rescatables según la Administración lo disponga.

3.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo que la Sociedad no posea fondos suficientes para pagar sus obligaciones.

Las operaciones que realiza la Sociedad matriz se centran específicamente en entregar servicios durante la temporada invernal en el Centro de Montaña El Colorado, Centro de Montaña Farellones, Centro de Montaña Pillán y recientemente Centro de Montaña Volcán Osorno lo que implica una alta estacionalidad que concentra la obtención de ingresos en el invierno. La impredecibilidad de las condiciones climáticas de la temporada, en especial en invierno, representa actualmente un riesgo para la liquidez del negocio, al estar expuestos a condiciones climáticas adversas. El 06 de febrero de 2024, Andacor S.A. inicio un proceso voluntario de reorganización judicial de conformidad a la Ley 20.720 con el fin de preservar la liquidez de la Sociedad. La administración estima que con los financiamientos obtenidos en el proceso de reorganización judicial, con la proyección de una temporada de invierno con días de operación promedio, y con la aprobación de la propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial que establece el pago de las deudas financieras y de proveedores, permitirá a la Sociedad cumplir con sus obligaciones.

La Sociedad matriz posee fuentes de financiamiento externas, las cuales se obtienen fuera de temporada de invierno.

Estas fuentes se refieren a financiamientos a través de créditos de corto plazo. También existe financiamiento de largo plazo asociado a las inversiones con retornos en un periodo equivalente o inferior.

31/12/2023

M\$

Total Activos	27.234.458
Patrimonio	2.037.497
Fondos Mutuos	4.003
Total Pasivos	25.196.961

Los indicadores de liquidez y endeudamiento de las sociedades son los siguientes:

Indicadores	Unidades	31/12/2023	31/12/2022
Resultados			
Gastos financieros	MM\$	(1.611)	(663)
Resultado del período	MM\$	(2.836)	1.005
Rentabilidad			
(6) Rentabilidad del patrimonio	Veces	(1,215)	18,80%
(7) Rentabilidad del activo	Veces	(0,105)	4,07%
(8) Resultado por acción (\$/acción)	Veces	(1.254)	445

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

3.2 Otros riesgos operacionales

La totalidad de los activos de infraestructura de las sociedades se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros. El desarrollo de los negocios de las sociedades 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 las Sociedades.

La prestación de servicios se realiza de manera de tener el menor impacto en el medio ambiente. Las sociedades se han 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 las Sociedades en relación con la gestión del capital es el de resguardar la capacidad de este para continuar como empresa en funcionamiento, procurando el mejor rendimiento para los accionistas. Las sociedades manejan 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 Consolidados 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 Consolidados 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.

4.1 Estimación de vidas útiles.

Tanto los activos de propiedad, planta y equipos 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 aspectostécnicos, naturaleza del bien, y estado de los bienes.

Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente, para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

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.

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (continuación)

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 cuentas 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 matriz y filiales evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales, esto se detalla en nota 30.

4.4 Impuestos diferidos

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende, en última instancia, de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del período en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2023, si presentan cambios y reclasificaciones en las políticas contables, que para efectos comparativos se realizan cambios en comparación en los inventarios al 31 de diciembre de 2022 por M\$ 7.941.512 y la presentación de NIIF 16 incorporando el activo y pasivos corrientes y no corrientes respectivamente.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	31/12/2023	31/12/2022
a) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	3.303	767
Saldos en cuentas corrientes bancarias	78.228	412.240
Fondos Mutuos	4.003	5.003
Total	<u>85.534</u>	<u>418.010</u>
b) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	71.104	252.425
Dólar (USD)	12.270	161.141
Euro (€)	2.160	4.444
Total	<u>85.534</u>	<u>418.010</u>

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</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	85.534	-	418.010	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>898.812</u>	<u>-</u>	<u>1.413.777</u>	<u>-</u>
Total	<u>984.346</u>	<u>-</u>	<u>1.831.787</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	6.357.761	3.097.586	7.037.283	3.469.752
Ingreso diferido no corriente		3.298.088		
Cuenta por pagar cuentas relacionadas	3.794.473	837.294	3.506.944	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>5.260.683</u>	<u>-</u>	<u>4.027.548</u>	<u>-</u>
Total	15.412.917	7.232.968	11.064.831	3.469.752

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

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

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

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	820.699	611.096
<u>Menos:</u>		
<u>Saldo inicial Provisiones de incobrables de deudores comerciales</u>	(50.880)	(50.880)
<u>Castigo del periodo</u>	<u>50.880</u>	<u>-</u>
Saldo Final Provisiones de incobrables de deudores comerciales	<u>-</u>	<u>(50.880)</u>
Deudores comerciales netos	820.699	560.216
Otras cuentas por cobrar	<u>78.113</u>	<u>853.561</u>
Total	<u>898.812</u>	<u>1.413.777</u>

*El monto asociado a provisión de incobrables fue ejecutado durante el periodo 2023.

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

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	630.231	611.095
Documentos por cobrar	190.468	147.804
Otras cuentas por cobrar	<u>78.113</u>	<u>654.878</u>
Total	<u>898.812</u>	<u>1.413.777</u>

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

El detalle de las cuentas por cobrar se presenta según el siguiente detalle:

Villarrica SpA

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	-	-	-
Documentos por cobrar	5.287	-	5.287	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	2.436	-	2.436	64.830	-	64.830
Total corriente	7.723	-	7.723	64.830	-	64.830

CARTERA NO SECURITIZADA 2023					CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día			-	-	8	40.830	-	-	-
1-30 días	2	5.884	-	-	1	24.000	-	-	-
31-60 días	2	1.839	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días			-	-	-	-	-	-	-
91-120 días			-	-	-	-	-	-	-
< 120 días			-	-	-	-	-	-	-
Total	4	7.723	-	-	9	64.830	-	-	-

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

Inmobiliaria

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	567.467	-	567.467	380.536	-	380.536
Documentos por cobrar	31.235	-	31.235	60.786	-	60.786
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	73.846	-	73.846
Total corriente	598.702	-	598.702	515.168	-	515.168

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA 2023				CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día			-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	2	425.857	-	-	1	219.800	-	-	-
31-60 días	1	123.157	-	-	4	190.296	-	-	-
61-90 días			-	-	5	105.072	-	-	-
91-120 días			-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	7	49.688	-	-	-	-	-	-	-
Total	10	598.702	-	-	10	515.168	-	-	-

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar
ANDACOR SA

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	48.638	-	48.638	136.817	(46.957)	89.860
Documentos por cobrar	134.937	-	134.937	66.818	-	66.818
Otras cuentas por cobrar	71.734	-	71.734	122.378	-	122.378
Total corriente	255.309	-	255.309	326.013	(46.957)	279.056

CARTERA NO SECURITIZADA 2023					CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	1	1.246	-	-	30	5.427	-	-	-
1-30 días	3	134.337	-	-	29	51.934	-	-	-
31-60 días	1	7.860	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	1	14.585	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	1.383	-	-	-	-	-	-	-
< 120	12	95.898	-	-	107	221.695	-	-	-
Total	18	255.309	-	-	136	279.056	-	-	-

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Escuela el Colorado SpA

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	4.000	-	4.000	86.322	(3.923)	82.399
Documentos por cobrar	7.397	-	7.397	19.252	-	19.252
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	209.235	-	209.235
Total corriente	11.397	-	11.397	314.809	(3.923)	310.886

CARTERA NO SECURITIZADA 2023					CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	1	209.235	-	-	-
1-30 días	3	11.397	-	-	3	100.354	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	1	100	-	-	-
< 120 días	-	-	-	-	13	1.197	-	-	-
Total	16	11.397	-	-	18	310.886	-	-	-

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Andacor Restaurantes SpA

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	3.351	-	3.351	47.241	-	47.241
Documentos por cobrar	895	-	895	5.140	-	5.140
otras cuentas por cobrar	-	-	-	184.228	-	184.228
Total	4.246	-	4.246	236.609	-	236.609

CARTERA NO SECURITIZADA 2023					CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	5	229.474	-	-	-
1-30 días	4	4.246	-	-	1	2.999	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	35	4.136	-	-	-
Total	4	4.246	-	-	41	236.609	-	-	-

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

EMPAPA

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	6.868	-	6.868
Documentos por cobrar	3.194	-	3.194	-	-	-
otras cuentas por cobrar	-	-	-	360	-	360
Total	3.194	-	3.194	7.228	-	7.228

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA 2023				CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	4	3.194	-	-	5	1.644	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	3	1.142	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	4	1.529	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	2	2.913	-	-	-
Total	4	3.194	-	-	14	7.229	-	-	-

**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)**

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Turística Volcán Osorno S.A.

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	6.775	-	6.775		-	-
Documentos por cobrar	11.467	-	11.467	-	-	-
otras cuentas por cobrar	-	-	-		-	-
Total	18.242	-	18.242	-	-	-

CARTERA NO SECURITIZADA 2023					CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	5	18.242	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5	18.242	-	-	-	-	-	-	-

NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)

Composición de deudores comerciales y otras Cuentas por cobrar

Consolidado Andacor S.A

Detalle	31/12/2023			31/12/2022		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	630.231	-	630.231	657.784	(50.880)	657.784
Documentos por cobrar	190.468	-	190.468	151.996	-	151.996
Otras cuentas por cobrar	78.113	-	78.113	654.877	-	654.877
Total corriente	898.812	-	898.812	1.464.657	(50.880)	1.464.657

CARTERA NO SECURITIZADA 2023					CARTERA NO SECURITIZADA 2022				
Tramos de Morosidad	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta
Al día	1	1.246	-	-	44	484.966	-	-	-
1-30 días	23	603.156	-	-	40	400.731	-	-	-
31-60 días	4	132.856	-	-	7	191.438	-	-	-
61-90 días	1	14.585	-	-	9	106.601	-	-	-
91-120 días	1	1.383	-	-	38	7.149	-	-	-
< 120	27	145.586	-	-	175	222.892	-	-	-
Total	57	898.812	-	-	313	1.413.777	-	-	-

**NOTA 8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES
(continuación)**

8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

Las condiciones de venta de los servicios turísticos y de arrendamiento prestados por las Sociedades se gestionan principalmente con pago al contado y/o Transbank. Menos del 5% de los pagos se efectúa mediante cheques, de tal manera que el riesgo la Administración determina que es mínimo atendiendo la naturaleza del flujo.

8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

La cartera de clientes de las empresas 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

El precio de adquisición o costo de producción de inventarios neto de su deterioro se detalla en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

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

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	392.173	464.396
Combustible	44.714	65.585
Indumentaria y accesorios	105.047	80.457
Mercadería restaurantes	34.704	30.354
Tarjeta skipass	82.305	60.385
ExistenciaTienda Retail	36.789	14.721
Inventario inmobiliaria	204.401	587.509
Cuenta Osorno	258.438	-
Comunidad Gran Parador	-	29.620
Inventario Pucon	175.502	87.686
Total	<u>1.334.073</u>	<u>1.420.713</u>

b) Inventarios no Corrientes

Inventario departamentos no corriente	<u>7.691.266</u>	<u>7.941.512</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

El origen, principales conceptos y sus montos respectivos, que conforman el saldo “inventario inmobiliario”, corresponde a todos los costos activados asociados a la construcción del Edificio Sur del Proyecto Gran Parador, que contempla 71 departamentos, 101 estacionamiento en total (81 para residentes, 8 de visitas, 10 para los locales comerciales y 2 de carga y descarga), 6 locales Comerciales, 71 lockers y 9 quinchos. El Edificio se encuentra terminado con recepción final parcial de fecha 31 de marzo de 2022.

NOTA 9 INVENTARIOS (continuación)

Se encuentran escriturados e inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago 30 departamentos del Edificio Sur del Proyecto Gran Parador. 5 prometados, y quedan 36 disponibles de los 71 totales, en comparación al término de ejercicio de 2022, se encontraban 28 departamentos escriturados y 43 dptos. disponible a la venta

Los inventarios se van utilizando según su control y utilización dentro de cada área de negocio. "Repuestos", son utilizados para la mantención de propiedad, planta y equipo; "Combustible", es el que utiliza la maquinaria necesaria para la operatividad de los Centros de Montaña; , "Indumentaria y accesorios", es utilizada por operarios y para mantención; "Mercadería Restaurantes", es todos los insumos necesarios para mantener en funcionamiento los diferentes restaurantes de los Centros de Montaña; "Tarjeta skipass", son las tarjetas en blanco que posteriormente se entregan a los Clientes; "Existencia tienda retail", es toda la mercadería que se vende a los clientes que son accesorios como poleras, gorros, etc.; "Comunidad gran parador", son los insumos necesarios para operar la administración del edificio, "Inventario Pucón", son mercaderías necesarias para la mantención de propiedad, planta y equipo del Centro de Montaña Pillán ubicado en Pucón.

Los bienes comprendidos en las existencias se encuentran valorados al menor valor entre el precio de adquisición o costo de producción, y el valor neto de realización.

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

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	<u>1.048.192</u>	<u>767.309</u>
Total	<u><u>1.048.192</u></u>	<u><u>767.309</u></u>

Al 31 de diciembre de 2023, la sociedad matriz y subsidiarias no han determinado provisión por obsolescencia ni deterioro en el valor de los inventarios, según lo expresa el párrafo 34 de la NIC 2.

Las Sociedades no tiene inventarios corrientes otorgados en garantía a las fechas de cierre de cada ejercicio.

NOTA 10 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	539.196	322.290
Provisión por impuesto a la renta	(279.710)	(418.263)
Iva por recuperar (remanente)	1.231.876	1.115.502
Total	<u>1.491.362</u>	<u>1.019.529</u>

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provision por impuesto a la renta	(279.710)	(400.903)
Variacion Impuesto Diferido	1.319.772	656.822
	<u>1.040.062</u>	<u>255.919</u>

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

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta por pagar años anteriores		
Andacor Restaurant	1.175	-
Escuela el colorado	53.677	-
Subtotal	<u>54.852</u>	<u>-</u>
	54.852	-
Iva por pagar		
Andacor	12.780	17.011
Andacor Restaurant	314	4.501
Escuela el colorado	119.939	518
Inmobiliaria Gran Parador	58.302	1.488
Empapa	43	238
Centro Volcan Villarrica	280	312
Total	<u>246.510</u>	<u>24.068</u>

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

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

a)

	31/12/2023		31/12/2022	
	Activo no corriente	Pasivo no corriente	Activo no corriente	Pasivo no corriente
<u>Diferencias temporales:</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provision de Clientes Incobrables	-	-	13.737	-
Provisión de vacaciones	80.378	-	44.409	-
Provisión de gastos	34.988	-	99.315	-
Ingresos diferidos	172.346	-	128.146	-
Ingresos diferidos no corriente (*)	890.483	-	-	-
Propiedad, Planta y Equipos	263.204	-	-	130.704
Inventarios Inmobiliaria	(67.004)	-	-	-
Arrendamientos	-	1.697	-	1.106
Gasto Puesta en Marcha	(65.399)	-	-	-
Pérdidas tributarias	2.758.341	-	2.592.071	-
Total	<u>4.067.337</u>	<u>1.697</u>	<u>2.877.678</u>	<u>131.810</u>

(*) Impuesto diferido proveniente de ingreso diferido no corrientes de M\$ 3.298.088.-

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

Activos y pasivos por impuesto diferido

Andacor	3.262.689	1.984.418
Andacor Restaurant	1.687	2.081
Empapa	203.578	162.887
Escuela Colorado	3.853	64.207
Inmobiliaria Gran Parador	223.448	1.355
Centro de Montaña Volcan Villarrica	90.675	73.248

Impuesto a la renta de primera categoría

Andacor Restaurant	9.108	47.975
Escuela Colorado	270.374	271.556
Inmobiliaria Gran Parador	228	138.140
Total	<u>4.065.640</u>	<u>2.745.868</u>

NOTA 11 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

Tasa efectiva

Concepto	Acumulado	
	2023	2022
Tasa Impositiva legal	27%	27%
Efecto fiscal de perdidas tributarias		
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuesto (ingreso)	(0,18%)	7,17%
Total Ajuste Tasa Impositiva	(0,18%)	7,17%
tasa efectiva	26,83%	34,17%

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES

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

<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>	Intangibles bruto	Amortización acumulada	Intangibles neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Gasto de puesta en marcha	290.656	(48.437)	242.219
Licencias computacionales	371.254	(325.500)	45.754
Total	<u>684.012</u>	<u>(381.964)</u>	<u>302.048</u>

<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	Intangibles bruto	Amortización acumulada	Intangibles neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Gasto de puesta en marcha	264.014	-	264.014
Licencias computacionales	367.024	(296.595)	70.429
Total	<u>653.140</u>	<u>(304.622)</u>	<u>348.518</u>

(*) Las vidas útiles asignadas para los derechos de agua y concesiones mineras corresponden a vidas útiles infinitas, debido a la naturaleza de estos activos.

Para el tratamiento de los intangibles de vida indefinida el importe recuperable es estimado anualmente a cada fecha de cierre. El detalle de vidas útiles aplicadas en el rubro de intangibles al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Ítem de Proyectos	Vida útil	Vida útil
	Mínima	máxima
	(meses)	(meses)
Software	36	72
Web	24	36
Facturador electrónico	24	72

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Gasto en puesta en marcha</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2023	5.807	8.027	8.268	264.014	367.024	653.140
Adiciones	-	-	-	26.642	4.230	30.872
Saldo al 31.12.2023	5.807	8.027	8.268	290.656	371.254	684.012
Amortización inicial	-	(8.027)	-	-	(296.595)	(304.622)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(48.437)	(28.905)	(77.342)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(48.437)	(325.500)	(381.964)
Importe neto al 31.12.2023	5.807	-	8.268	242.219	45.754	302.048

Al 31 de diciembre de 2022

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Gasto en puesta en marcha</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2022	5.807	8.027	8.268	-	324.996	347.098
Adiciones	-	-	-	264.014	42.028	306.042
Saldo al 31.12.2022	5.807	8.027	8.268	264.014	367.024	653.140
Amortización inicial	-	(8.027)	-	-	(258.377)	(266.404)
Amortización del ejercicio	-	-	-	-	(38.218)	(38.218)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	-	(296.595)	(304.622)
Importe neto al 31.12.2022	5.807	-	8.268	264.014	70.429	348.518

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

Marca El Colorado: El derecho de marca fue adquirido en el año 2004, amortizable por 10 años. Las razones para calificar las marcas como de vida útil de carácter indefinido en el tiempo son las siguientes:

- Historia comprobable y uso esperado del activo por parte de la Sociedad: es el factor más importante a considerar en la definición de la vida útil de la marca. En este sentido, la marca señalada cuenta con un historial de más de 80 años de existencia exitosa en el mercado, el uso que se les ha dado y que se le está dando a esta marca muestra una intención de mantenerlas y consolidarla aún más en el largo plazo.
- Límites legales, regulatorios o contractuales a la vida útil del activo intangible: no existen este tipo de límites legales, regulatorios o contractuales ligados a la marca. La marca se encuentra debidamente protegida y con los registros pertinentes al día.
- Efectos de deterioro, demanda, competencia y otros factores económicos: la marca posee una puntuación ligada a marcas nacionales fuertes, de acuerdo con la historia de la misma. Esto implica un bajo riesgo de deterioro.

NOTA 12 ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

- Mantención de los niveles de inversión necesarios para realizar los flujos futuros de caja proyectados: los flujos de caja históricos y proyectados para la marca está debidamente sostenidos con inversiones en marketing, publicidad, tecnología, remodelaciones y mejoras de la infraestructura. Solo son eficientes producto de sinergias y escala de operaciones, pero son compatibles y realistas para la industria. Se contempla además un aumento de los otros gastos generales de administración y ventas necesarias para sustentar los aumentos en ventas proyectados.

- Relación de la vida útil de un activo o grupo de activos con la vida útil del activo intangible: la marca no depende de la vida útil de ningún activo o grupo de activos, pues ha existido por sí misma durante mucho tiempo previo a las adquisiciones, ni se encuentran vinculadas con sectores sujetos a obsolescencia tecnológica o por otras causas.

Al 31 de diciembre 2023 Los gastos de puesta en marcha corresponden a toda la inversión realizada para poder entrar en operación en el Centro de Montaña Volcán Villarica, esta se encuentra capitalizada y se depreciará en un periodo de 6 años.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantía. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

No existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 13 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

Al 31 de diciembre de 2023

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.503	-	850.503
Construcción en curso	4.397.365	-	4.397.365
Edificios y construcciones	5.445.868	(2.892.452)	2.553.416
Planta y equipo	5.856.869	(4.453.594)	1.403.275
Vehículos de motor	2.281.159	(1.819.834)	461.325
Otras propiedades planta y equipo	1.750.941	(1.016.505)	734.436
Equipam., tecnología e información	907.195	(858.072)	49.123
Total	<u>21.489.900</u>	<u>(11.040.457)</u>	<u>10.449.443</u>

Al 31 de Diciembre de 2022

<u>Descripción</u>	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	850.503	-	850.503
Construcción en curso	2.327.517	-	2.327.517
Edificios y construcciones	5.466.693	(2.666.335)	2.800.358
Planta y equipo	5.736.733	(4.212.342)	1.524.391
Vehículos de motor	2.318.868	(1.836.153)	482.715
Activos en leasing	-	-	0
Equipam., tecnología e información	899.359	(802.795)	96.564
Total	<u>18.321.453</u>	<u>(9.773.989)</u>	<u>8.547.464</u>

La Sociedad Matriz y sus subsidiarias revisan las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos al final de cada ejercicio anual. Durante el ejercicio las Sociedades ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el ejercicio presentado.

NOTA 13

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (continuación)

b) El detalle de los movimientos de propiedades, planta y equipos a cada ejercicio es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2023

Descripción	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo	Equipam. Tecnolog. Información	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe bruto 01.01.2023	2.327.517	850.503	5.466.693	5.736.733	3.040.648	899.359	18.321.453
Adiciones	2.441.095	-	39.649	140.704	46.542	7.423	2.675.413
Importe Filial	45.061	-	-	9.950	1.014.505	413	1.069.929
Bajas	(416.308)	-	(60.474)	(30.518)	(69.595)	-	(576.895)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2023	4.397.365	850.503	5.445.868	5.856.869	4.032.100	907.195	21.489.900
Depreciación inicial	-	-	(2.666.335)	(4.212.342)	(2.092.517)	(802.795)	(9.773.989)
Depreciación del ejercicio	-	-	(275.502)	(246.128)	(191.185)	(55.257)	(768.072)
Depreciación Filial	-	-	-	(2.815)	(598.437)	-	(601.252)
Depreciación Filial Ejercicio	-	-	-	(644)	(39.211)	(20)	(39.875)
Bajas	-	-	49.385	8.335	85.011	-	142.731
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2023	-	-	(2.892.452)	(4.453.594)	(2.836.339)	(858.072)	(11.040.457)
Importe neto al 31.12.2023	4.397.365	850.503	2.553.416	1.403.275	1.195.761	49.123	10.449.443

Al 31 de diciembre de 2022

Descripción	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo	Equipam. Tecnolog. Información	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Importe bruto 01.01.2022	2.602.509	850.503	5.174.573	5.598.638	2.653.308	912.547	17.792.078
Adiciones	645.370	-	305.963	149.871	389.601	5.715	1.496.520
Bajas	(920.362)	-	(13.843)	(11.776)	(2.261)	(18.903)	(967.145)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2022	2.327.517	850.503	5.466.693	5.736.733	3.040.648	899.359	18.321.453
Depreciación inicial	-	-	(2.350.111)	(3.983.661)	(1.980.858)	(767.242)	(9.081.872)
Depreciación del ejercicio	-	-	(336.711)	(248.626)	(111.659)	(42.593)	(739.589)
Bajas	-	-	20.487	19.945	-	7.040	47.472
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2022	-	-	(2.666.335)	(4.212.342)	(2.092.517)	(802.795)	(9.773.989)
Importe neto al 31.12.2022	2.327.517	850.503	2.800.358	1.524.391	948.131	96.564	8.547.464

Otros Incrementos (Decrementos) corresponden a:

- 1) Activos que están en obras en curso y se trasladan a los bienes definitivos, como terrenos, edificios, planta y equipos, equipamiento de tecnología de la información, instalaciones fijas y accesorias, vehículos de motor, mejoras de bienes arrendados, otros, como consecuencia de lo anterior las clases de activos se compensan.
- 2) Reclasificaciones entre las categorías de Mejoras de Bienes Arrendados, Instalaciones fijas y Accesorios y Planta y Equipos, y Otras Propiedades, Plantas y Equipos

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no existen elementos o activos esenciales que se hayan puesto en garantía para cumplir las obligaciones adquiridas por las Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio. Las propiedades, plantas y equipos corresponden principalmente a las instalaciones del negocio y activos fijos de operación que permiten la ejecución del negocio.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no existen deterioros asociados a las Propiedades, plantas y equipos. Lo anterior, corresponde a que a la fecha no se encuentra determinada ni aplicada una política para tales fines.

Considerando las características del negocio, la Sociedad matriz y filiales no mantienen activos relevantes que estén totalmente depreciados y que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2023 y diciembre 2022.

14 ACTIVO POR DERECHO DE USO.

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2023, corresponden a los siguientes:

(i)

Subyacente arrendado	al 31 de diciembre de 2022			Al 31 de diciembre de 2023			
	Activos por derechos de uso	Pasivo financiero M\$	Efecto en resultado M\$	Activos por derechos de uso	Pasivo financieros Corriente	Pasivo financieros no Corriente	Efecto en resultados
				M\$	M\$		M\$
Oficina Kennedy	466.637	85.914	(200.389)	232.569	55.101	56.051	(237.986)
			-				
Totales	466.637	85.914	-	232.569	55.101	56.051	(237.986)

(ii) A continuación, el movimiento al 31 de diciembre de 2023 del Activo Derecho de uso y de los Prestamos asumidos:

	Activos por derechos de uso M\$		Pasivo financieros M\$
Saldo al 31 de diciembre de 2022	466.637	Saldo al 31 de diciembre de 2022	85.914
Incremento por índice	16.724	Interes	42.387
Nuevo Contrato	263.224	Reajuste	1.119
Baja Contrato	(392.663)	Nuevo Contrato	263.224
Amortización	(121.353)	Amortización	(281.492)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	232.569	Saldo al 31 de diciembre de 2023	111.152

14 ACTIVO POR DERECHO DE USO (Continuación)

Otros activos no financieros no corrientes

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros activos no financieros no corrientes		
Garantías no corrientes	108.006	92.250
Deudores no corrientes	<u>35.340</u>	<u>42.831</u>
Total	143.346	135.081

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente: Es un préstamo de corto plazo en USD a 12 meses, con una tasa de interés del 5.18 % anual y 3 préstamos en UF con un promedio ponderado de tasa del 5,00% Anual.

a) Cuentas por pagar

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2022
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
TUR. Y HOTEL LICARAYEN	82.203.100-5	Chile	Asociada		UF		85.808		
INV. BELLAVISTA LTDA	96.956.710-5	Chile	Asociada		UF		85.808		
TURISTICA PETROHUE	76.264.730-3	Chile	Asociada		UF		85.808		
INMOB. Y TUR. DEL LAGO	78.387.260-9	Chile	Asociada		UF		85.808		
CABAÑAS DEL LAGO LTDA	89.171.600-1	Chile	Asociada		UF		85.808		
TESKI CLUB	70.449.300-2	Chile	Asociada		UF		72.410		
GASTON VICENCIO B.	60.810.000-8	Chile	Asociada		UF		36.205		
HOTEL COLONOS DEL SUR	79.887.890-5	Chile	Asociada		UF		85.808		
ALBERTO SCHIRMER R.	3.852.610-3	Chile	Asociada		UF		85.808		
M. ANGELICA OTONDO	3.982.937-1	Chile	Asociada		UF		85.808		
WALTER BUSCHMANN	6.813.941-4	Chile	Asociada		UF		42.215		
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	UF	3.406.685		3.154.056	
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Prestamo	USD	387.788		352.888	
Totales						3.794.473	837.294	3.506.944	-

La sociedad Matriz, a través de su participación en la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., donde posee una participación del 50, 6% del total de las acciones, así mismo adquiere su deuda con partes relacionadas correspondientes a créditos con accionista.

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

- b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes, el detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Transacciones más significativas con entidades relacionadas

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PAIS ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACION	DESCRIPCION DE TRANSACCION	TIPO DE MONEDA	Acum 31-12-2023		Acum 31-12-2022	
						MONTO	EFFECTO RESULTADO (cargo)	MONTO	EFFECTO RESULTADO (cargo)
76.075.354-8	INVERSIONES CURURO	CHILE	CONTROLADOR	CREDITO OTORGADO	CLP			2.806.238	
76.075.354-8	INVERSIONES CURURO	CHILE	CONTROLADOR	INTERESES PAGADOS	UF	130.796	(130.796)	43.483	(43.483)
76.075.354-8	INVERSIONES CURURO	CHILE	CONTROLADOR	DIFERENCIA TIPO DE CAMBIO	UF	147.404	(147.404)	363.781	(363.781)
76.075.354-8	INVERSIONES CURURO	CHILE	CONTROLADOR	DIFERENCIA TIPO DE CAMBIO	USD	9.329	(9.329)	32.133	(32.133)

- c) Remuneración del Directorio

Acerca de las remuneraciones del Directorio se deja constancia que por estatutos sociales está fijado el valor de 4UF por sesión para los directores y 8UF para el presidente, lo cual se mantuvo en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de 2023.

- d) Remuneraciones y otras prestaciones

Los miembros de la alta administración, que asumen la gestión de Andacor S.A. han percibido las siguientes remuneraciones pagadas en su totalidad por liquidación de sueldo por periodo mensual.

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	773.283	650.457
Total	<u>773.283</u>	<u>650.457</u>

NOTA 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

e) Dividendos por pagar

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

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.

Para el ejercicio del 2023 la Sociedad no estableció provisión por este concepto debido a las pérdidas del ejercicio.

No se han acordado dividendos provisorios.

NOTA 16 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre del 2023 y al 31 de diciembre de 2022 la sociedad matriz y filiales presentan las siguientes obligaciones financieras, además de indicar que la sociedad no posee covenants:

Pasivo que se originan de actividades de financiamiento	31/12/2022 M\$	Flujo de efectivo de financiamiento			Reclasificaciones M\$	Otros Cambios (intereses) M\$	31/12/2023 M\$
		Nuevos	Pagos	Total			
Pasivos Corrientes							
Prestamos Bancarios (Nota 16)	6.951.369	1.079.436	(2.204.643)	5.826.162		476.498	6.302.660
Pasivos por Arrendamientos (Nota 14)	85.914	263.224	(318.780)	30.358	(56.051)	80.794	55.101
Total Pasivos Corrientes	7.037.283	1.342.660	(2.523.423)	5.856.520	(56.051)	557.292	6.357.761
Pasivos No Corrientes							
Pasivos Bancarios (Nota 16)	3.469.752	1.177.055	(1.850.883)	2.795.924		245.611	3.041.535
Pasivos por Arrendamientos (Nota 14)					56.051		56.051
Total Pasivos No Corrientes	3.469.752	1.177.055	(1.850.883)	2.795.924	56.051	245.611	3.097.586
Total	10.507.035	2.519.715	(4.374.306)	8.652.444	0	802.903	9.455.347

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

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

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

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	945.131	683.395	-	-	945.131	683.395
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	431.535	611.175	-	-	431.535	611.175
99.500.410-0	Banco Consorcio	CLP	5.033.248	5.933.323	-	-	5.033.248	5.933.323
97.004.000-5	Banco de Chile	CLP	151.854	261.717	-	-	151.854	261.717
77.442.578-0	Inversiones Barolo	CLP	1.109.172	-	-	-	1.109.172	-
97.004.000-5	Banco de Chile	UF	-	-	1.119.555	2.252.323	1.119.555	2.252.323
97.030.000-7	Banco Estado	UF	-	-	534.880	679.188	534.880	679.188
Totales			7.670.940	7.489.610	1.654.435	2.931.511	9.325.375	10.421.121

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

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

Al 31 de diciembre 2023

Institución financiera	Rut	Corriente			No corriente		
		Hasta 90 días	90 días a 1 año	Total	1 a 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Estado	97.030.000-7	22.165	67.790	89.955	117.685	-	117.685
Banco Estado	97.030.000-7	23.894	73.089	96.983	126.912	-	126.912
Banco Estado	97.030.000-7	8.829	167.943	176.772	358.108	-	358.108
Inversiones barolo spa	77.442.578-0	-	-	-	1.109.172	-	1.109.172
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	108.014	108.014	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	59.069	59.069	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	453.541	453.541	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	399.897	399.897	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	297.590	297.590	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	440.058	440.058	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	8.841	8.841	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	278.712	278.712	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	356.952	356.952	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	296.575	296.575	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	342.047	342.047	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	317.005	317.005	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	437.812	437.812	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	435.956	435.956	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	801.179	801.179	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	16.320	50.164	66.484	188.386	-	188.386
Banco Santander	97.036.000-K	14.323	44.078	58.401	165.316	-	165.316
Banco Santander	97.036.000-K	7.581	12.783	20.364	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	-	369.125	369.125	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	-	825	825	65.340	10.890	76.230
Banco Chile	97.004.000-5	28.019	85.300	113.319	38.535	-	38.535
Banco Chile	97.004.000-5	64.595	193.769	258.364	861.191	-	861.191
Total		185.726	6.098.114	6.283.840	3.030.645	10.890	3.041.535

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

Al 31 de diciembre 2022

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	97.030.000-7	21.326	65.126	86.452	207.640	-	207.640
Banco Estado	97.030.000-7	22.986	70.202	93.188	223.895	-	223.895
Banco Estado	97.030.000-7	8.427	160.282	168.709	510.479	-	510.479
Banco Santander	97.036.000-K	36.164	-	36.164	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	13.387	13.387	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	108.408	108.408	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	59.216	59.216	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	455.732	455.732	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	416.736	416.736	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	417.830	417.830	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	438.141	438.141	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	359.883	359.883	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	145.701	145.701	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	386.710	386.710	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	363.816	363.816	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	159.708	314.778	314.778	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	8.427	343.146	343.146	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	319.540	319.540	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	463.431	463.431	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	543.087	543.087	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	783.781	783.781	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	15.511	47.700	63.211	254.868	-	254.868
Banco Santander	97.036.000-K	13.650	41.755	55.405	223.717	-	223.717
Banco Santander	97.036.000-K	7.323	22.342	29.665	20.365	-	20.365
Banco Chile	97.004.000-5	27.188	82.675	109.863	151.854	-	151.854
Banco Chile	97.004.000-5	159.708	215.680	375.388	1.501.548	375.387	1.876.935
Total		480.418	6.639.085	6.951.368	3.094.366	375.387	3.469.753

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

b) Composición de préstamos que devengan intereses por tipo de amortización y tasa nominal.

Al 31 de diciembre de 2023

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	16.320	50.164	143.638	44.748	-	254.870
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	14.323	44.078	126.060	39.256	-	223.717
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0121	0,0121	-	369.125	-	-	-	369.125
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	7.581	12.783	-	-	-	20.364
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	-	825	28.368	36.972	10.890	77.055
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	23.894	73.089	126.912	-	-	223.895
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	22.165	67.790	117.685	-	-	207.640
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	INVERSIONES BAROLO SPA	CLP	Mensual	0,065	0,065	-	-	1.109.172	-	-	1.109.172
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	108.014	-	-	-	108.014
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	59.069	-	-	-	59.069
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	453.541	-	-	-	453.541
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0028	0,0028	-	399.897	-	-	-	399.897
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	297.590	-	-	-	297.590
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	440.058	-	-	-	440.058
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	8.841	-	-	-	8.841
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	278.712	-	-	-	278.712
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	356.952	-	-	-	356.952
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	296.575	-	-	-	296.575
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	342.047	-	-	-	342.047
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0579	0,0579	-	317.005	-	-	-	317.005
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00273	0,00273	-	437.812	-	-	-	437.812
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00786	0,00786	-	435.956	-	-	-	435.956
77060518-0	Immobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	801.179	-	-	-	801.179
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	28.019	85.300	38.535	-	-	151.854
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,0345	0,0345	64.595	193.769	516.718	344.473	-	1.119.555
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	UF	Mensual	0,038	0,0404	8.829	167.943	353.546	4.562	-	534.880
TOTALES								185.726	6.098.114	2.560.634	470.011	10.890	9.325.375

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

Al 31 de diciembre de 2022

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días	más de 90 días hasta 1 año	más de 1 año hasta 3 años	más de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	15.511	47.700	136.478	118.390	-	318.079
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	13.650	41.755	119.824	103.893	-	279.122
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	7.323	22.342	20.365	-	-	50.030
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	22.986	70.202	198.003	25.892	-	317.083
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,0029	0,0029	21.326	65.126	183.632	24.008	-	294.092
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,006	0,006	36.164	-	-	-	-	36.164
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	13.387	-	-	-	13.387
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	108.408	-	-	-	108.408
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	59.216	-	-	-	59.216
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,028	0,028	-	455.732	-	-	-	455.732
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	416.736	-	-	-	416.736
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	417.830	-	-	-	417.830
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	438.141	-	-	-	438.141
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	359.883	-	-	-	359.883
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	145.701	-	-	-	145.701
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	386.710	-	-	-	386.710
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	363.816	-	-	-	363.816
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	314.778	-	-	-	314.778
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0579	0,0579	-	343.146	-	-	-	343.146
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0273	0,0273	-	319.540	-	-	-	319.540
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00786	0,00786	-	463.431	-	-	-	463.431
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,031	0,031	-	543.087	-	-	-	543.087
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0275	0,0275	-	783.781	-	-	-	783.781
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,003	0,003	27.188	82.675	151.854	-	-	261.717
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	UF	Anual	0,03450	0,03450	159.708	215.680	750.774	750.774	375.387	2.252.323
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	UF	Mensual	0,038	0,0404	8.427	160.282	337.417	173.062	-	679.188
TOTALES								312.283	6.639.085	1.898.347	1.196.019	375.387	10.421.121

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

a) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros arrendamientos de leasing	55.101	85.914	56.051	-
Total	55.101	85.914	56.051	-

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

En relación con el arrendamiento bajo NIIF 16, no existen salidas de efectivo futuras donde este potencialmente expuesto, y no estén reflejadas en la medición de los pasivos por arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2023

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	63.782	8.681	55.101
Desde un año y hasta cinco	56.867	816	56.051
Total	<u>120.649</u>	<u>9.497</u>	<u>111.152</u>

Al 31 de diciembre de 2022

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	90.569	4.655	85.914
Desde un año y hasta cinco			
Total	<u>90.569</u>	<u>4.655</u>	<u>85.914</u>

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR

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

a)

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	2.440.626	703.623
Honorarios por pagar	30.917	13.110
Retenciones por pagar	85.285	49.814
Documentos por pagar	46.613	82.159
Resciliaciones de departamentos (a)	2.642.685	2.695.045
Otras Cuentas por pagar	14.557	9.183
Subtotal	<u>5.260.683</u>	<u>3.552.934</u>
Ingresos diferidos (b)	<u>638.317</u>	<u>474.614</u>
Total	<u>5.899.000</u>	<u>4.027.548</u>

(a) Las resciliaciones corresponden a clientes con pago de promesa que desistieron de la venta y una vez los dptos. Vuelvan a estar promesados por otro cliente, se devolverán sus reservas.

(b) Los ingresos diferidos corresponden a pre ventas de productos temporada 2024, que serán devengados y reconocidos en resultados una vez los Centros de Montañas inicien su temporada invernal.

El plazo promedio objetivo para el pago a proveedores es de 30 días, sin embargo, como se puede observar en los anexos siguientes, se manejan actualmente documentos vencidos en tramos superiores, esto debido a la estacionalidad del negocio y las características del flujo de caja.

ANEXO CUADRO PROVEEDORES

PROVEEDORES PAGOS AL DIA								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	97.783	78					97.861	30
Servicios	186.039	307					186.346	30
Otros								
Total M\$	283.822	385	-	-	-	-	284.207	-

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS							
Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	27.161	431.799	346.039	299.765	561.635		1.666.399
Servicios	88.525	100.661	65.164	17.071	216.876	1.723	490.020
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	115.686	532.460	411.203	316.836	778.511	-	2.156.419

NOTA 17 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR (continuación)

Proveedores Principales	M\$
DEMACLENKO	356.468
EUROFIRMS CHILE EST SPA	239.922
TAWA EST S.A.	224.367
HEADCOUNT EST SPA	199.536
SKIDATA LATINOAMERICA LTDA	175.348
PRINOTH	75.834
CRISTINA ALEJANDRA FLORES CAMUS	62.950
ATLAS COPCO CHILE SPA	62.379
IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA INVERTECH LIMITADA	57.833
BOOKING.COM	52.152
Total General	1.506.788

(*) Se detallan los proveedores con mayor concentración de compra consolidados en el periodo.

b) Se detalla cuentas no corrientes, de ingreso diferido y resciliación de departamentos

	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingreso Diferido no corriente	3.298.088	-
Promesas de venta no corrientes	161.561	-
Total	<u><u>3.459.649</u></u>	<u><u>-</u></u>

NOTA 18 OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

<u>Tipo</u>	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Dividendo por pagar	32.637	21.176
Provisión de litigio	705.568	122.231
Otras Provisiones de Gasto	184.632	410.213
Total	<u><u>922.837</u></u>	<u><u>553.620</u></u>

(*) El detalle de la provisión por los litigios pendientes al 31 de diciembre 2023 se encuentran mencionados en Nota 30

NOTA 19 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

<u>Tipo</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>	31/12/2022 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados Santiago, corriente	283.517	162.283
Provisión por beneficios a los empleados centros del sur, corriente	16.927	2.195
Total	<u>300.444</u>	<u>164.478</u>

NOTA 20 PATRIMONIO

El capital de la Sociedad Matriz está representado por 2.260.231 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal.

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

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

Las otras reservas corresponden a los siguientes conceptos: Incorporación de IFRS (2009) por un monto de M\$ 1.602.178.-

NOTA 21 DIVIDENDOS POR ACCIÓN

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2023 se acordó el pago de dividendos mínimo obligatorio correspondientes a utilidades del año 2022, por un valor que asciende a la suma de M\$ 301.460

NOTA 22 INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2023 31/12/2023 M\$	01/01/2022 31/12/2022 M\$
Servicios turísticos y andariveles	8.354.806	7.716.637
Publicidad	375.758	405.990
Ingreso inmobiliario	933.750	5.095.597
Ingreso restaurant	1.396.521	1.549.516
Ingreso Empapa	75.261	85.660
Total	<u>11.136.096</u>	<u>14.853.400</u>

22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	2023	2022
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	6.595.926	6.229.100
Publicidad	372.628	398.837
Arriendos	3.130	308.498
Restaurantes	1.396.521	1.549.516
Clases de ski	1.758.880	1.186.192
Ingreso Inmobiliaria	933.750	5.095.597
Ingreso Empapa	75.261	85.660
TOTAL	11.136.096	14.853.400

NOTA 23 COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos directos según su naturaleza al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se compone como sigue:

	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Operaciones cordillera	3.538.295	5.929.144
Remuneraciones y honorarios	5.030.574	3.812.612
Depreciación	788.752	710.667
Amortización	59.613	15.078
Consumo existencia	1.048.192	767.309
Total	<u>10.465.426</u>	<u>11.234.810</u>

NOTA 24 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detallan a continuación:

	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.564.733	1.220.702
Gastos generales y publicitarios	1.652.421	719.372
Depreciación	19.195	167.375
Amortización	17.729	23.140
Total	<u>3.254.078</u>	<u>2.130.589</u>

NOTA 25 OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se compone como sigue:

	01/01/2023	01/01/2022
	31/12/2023	31/12/2022
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Arriendos y otros	492.025	372.943
Venta Activo Fijo	-	-
Total	<u>492.025</u>	<u>372.943</u>

NOTA 26 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	01/01/2023 31/12/2023 <u>M\$</u>	01/01/2022 31/12/2022 <u>M\$</u>
Intereses ganados	49.749	52.485
Total	<u>49.749</u>	<u>52.485</u>

NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se compone como sigue:

	01/01/2023 31/12/2023 <u>M\$</u>	01/01/2022 31/12/2022 <u>M\$</u>
Intereses Bancarios	1.502.500	630.856
Otros Gastos Financieros	19.678	32.459
Comisión y Gasto Bancario	88.861	-
Total	<u>1.611.039</u>	<u>663.315</u>

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

Los efectos de la moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

a) Activos al 31 de diciembre 2023 y 2022

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2023</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2022</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno/UF	84.264	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	53.920	-
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno/UF	-	276.820
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Peso chileno/UF	-	-
Inventarios	Peso chileno/UF	-	-
Activos por impuesto corrientes	Peso chileno/UF	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos corrientes totales		138.184	276.820
		<hr/>	<hr/>
<u>Activos no corrientes</u>			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	-	-
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	-	-
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	-	-
Propiedades de inversión	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos no corrientes totales		-	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		<u>138.184</u>	<u>276.820</u>

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

a) Pasivos al 31 de diciembre 2023

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2023						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	(348.419)	-	(348.419)	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dolar	(11.864)	-	(11.864)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	(1.758)	-	(1.758)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(362.041)	-	(362.041)	-	-	-	-

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

b) Pasivos al 31 de diciembre de 2022

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2022						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días	90 días a 1 año		1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dolar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dolar	1.032	-	1.032	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(770.554)	-	(770.554)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	euro	(8.461)	-	(8.461)	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(777.983)	-	(777.983)	-	-	-	-

NOTA 29 PLUSVALIA

RUT	Descripción	31/12/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
96.934.090-9	Turística Volcan Osorno	187.972	-

La sociedad Matriz, Andacor S.A. con fecha 21 de septiembre de 2023 adquirió 394 acciones equivalentes al 50,06% de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. La sociedad Turística Volcán Osorno S.A., Rut N° 96.934.090-9, fue constituida el 25 de septiembre de 2000 por escritura otorgada en Puerto Varas, Región de los Lagos ante el notario titular don Orlando Vásquez Schewencke, repertorio 1.251-00. Su extracto se inscribió a fojas 163 N° 127 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2000 y se publicó en el Diario Oficial el 13 de octubre del mismo año.

Se espera que la sociedad Matriz realice el diferencial entre el precio pagado y el valor razonable de todos los otros activos de las compañías.

Andacor S.A. en el contexto de análisis de la combinación de negocios, de acuerdo a lo establecido en NIIF 3, determinó al 31 de diciembre de 2023 y de manera provisoria una plusvalía de M\$ 187.972.

NOTA 30 INFORMACION POR SEGMENTO

La Sociedad matriz y sus subsidiarias reportan información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

En la información por segmentos, se han eliminado todas las transacciones relacionadas entre los distintos segmentos operativos.

30.1. Criterios de segmentación.

Para efectos de gestión, las Sociedades está organizada en cinco divisiones operativas: Venta de tickets y pases, Restaurantes, Agua, Escuela e Inmobiliaria. Estos segmentos son la base sobre la cual la Sociedad matriz y filiales toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de los informes internos que usa la administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio y área geográfica.

El resto de las actividades menores, incluyendo principalmente los centros de entretenimiento familiar, así como también ciertos ajustes de consolidación y de gastos corporativos administrados de manera centralizada.

NOTA 30 INFORMACION POR SEGMENTO

30.2 Información por segmento

ACTIVOS	Nota	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVOS CORRIENTES																			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	31.518	187.582	86.559	4.214	896	17.026	8.493	1.218	50.240	195.590	5.271	12.379	3.037	-	-	85.534	418.009	
Otros activos no financieros, corrientes		55.928	61.142	-	982	-	-	-	310.886	-	-	-	-	16.795	-	-	72.713	373.010	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-7	255.308	279.057	4.246	236.609	3.193	7.228	11.397	-	598.702	515.167	7.723	64.830	18.242	-	-	898.811	1.102.891	
Inventarios	9	1.057.663	795.425	39.364	30.353	-	-	-	-	7.878.243	8.529.022	32.645	-	17.425	(7.691.266)	-	1.334.074	9.354.800	
Activos por impuestos corrientes	10	257.777	217.011	106.114	54.460	2.502	1.828	240.108	6.734	1.079.236	1.138.381	71.024	19.379	14.311	-	-	1.771.072	1.437.793	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.658.194	1.540.217	236.283	326.618	6.591	26.082	259.998	318.838	9.505.941	10.378.160	116.663	96.588	69.800	(7.691.266)	-	4.162.204	12.686.503	
ACTIVOS NO CORRIENTES																			
Derechos por cobrar no corrientes		173.525	60.331	35.339	-	-	-	-	-	-	-	25.252	15.797	-	7.623.971	(76.128)	7.858.087	-	
Otros activos no financieros no corrientes		207.316	90.450	-	50.262	-	-	-	-	-	-	1.800	1.800	-	-	-	209.116	142.512	
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	53.572	77.518	450	1.178	5.808	5.808	-	-	-	-	242.219	264.014	-	-	-	302.049	348.518	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente		2.187.912	1.126.121	1.308.610	1.186.103	811.136	729.969	4.537.598	3.555.532	15.363	27.710	96.429	-	-	(8.957.048)	(6.625.435)	-	-	
Inversiones contabilizadas por el método de la participación		6.541.498	7.540.432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.540.629)	(7.540.432)	869	-	
Propiedad plantas y equipos	13	8.259.444	7.001.038	195.933	220.776	245.460	297.037	-	-	1.033.058	1.025.915	286.733	2.699	427.080	-	76.128	10.447.708	8.623.593	
Plusvalía	14	187.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187.972	-	
Activos por impuestos diferidos	11	3.543.780	2.569.223	1.687	3.051	203.577	166.569	3.853	64.207	223.448	1.355	90.991	73.273	-	-	-	4.067.336	2.877.678	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		21.155.019	18.465.113	1.542.019	1.461.370	1.265.981	1.199.383	4.541.451	3.619.739	1.271.868	1.054.979	743.424	357.583	427.080	(7.873.706)	(14.165.867)	23.073.136	11.992.301	
TOTAL ACTIVOS		22.813.213	20.005.330	1.778.302	1.787.988	1.272.572	1.225.465	4.801.449	3.938.577	10.777.809	11.433.139	860.087	454.171	496.880	(15.564.972)	(14.165.867)	27.235.340	24.678.802	

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

		Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarrica		Osorno	Ajustes Consolidado		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	
Otros pasivos financieros corrientes	16	1.248.221	988.378	97.420	29.665	-	-	-	-	5.033.248	5.933.325	-	-	-	(21.128)	85.914	6.357.761	7.037.282
Cuentas por pagar comerciales y otras cu	17	2.694.395	1.175.047	269.736	7.892	4.593	1.331	17.871	24.853	2.848.295	2.734.642	104.285	83.783	121.386	(161.560)	-	5.899.001	4.027.548
Cuentas por pagar a entidades relacionad.	15	3.794.474	3.506.944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.794.474	3.506.944
Otras provisiones a corto plazo	18	171.931	187.712	-	154.611	-	-	584.657	209.257	91.728	71	12.353	1.968	62.168	-	-	922.837	553.619
Pasivos por impuestos corrientes	10	12.518	17.271	8.247	65.357	43	238	446.569	219.525	58.302	139.629	280	312	260	-	-	526.219	442.332
Provisiones corrientes por beneficios a l	19	268.624	144.339	2.789	11.302	-	-	3.343	1.095	8.760	4.946	14.180	2.195	2.747	-	-	300.443	164.477
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		8.190.163	6.020.291	378.192	268.827	4.636	1.569	1.052.440	454.730	8.040.333	8.812.613	131.098	88.258	186.561	182.688	85.914	17.800.735	15.732.202

PASIVOS NO CORRIENTES

Otros pasivos financieros no corrientes	16	3.050.043	3.514.013	-	20.365	-	-	-	-	-	-	26.419	21.289	904.596	(883.466)	(85.914)	3.097.592	3.469.753
Pasivos no corrientes		3.298.089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161.560	-	3.459.649	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrie		5.938.510	4.998.976	132.018	303.692	39.906	40.002	-	209.124	1.903.443	789.431	943.171	284.210	-	(8.119.747)	(6.625.435)	837.301	-
Pasivos por impuestos diferidos	11	1.382	127.133	-	971	-	3.682	-	-	-	-	316	24	-	-	-	1.698	131.810
Otros pasivos no financieros no corrientes		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		12.288.024	8.640.122	132.018	325.028	39.906	43.684	-	209.124	1.903.443	789.431	969.906	305.523	904.596	(8.841.653)	(6.711.349)	7.396.240	3.601.563
TOTAL PASIVOS		20.478.187	14.660.413	510.210	593.855	44.542	45.253	1.052.440	663.854	9.943.776	9.602.044	1.101.004	393.781	1.091.157	(9.024.341)	(6.625.435)	25.196.975	19.333.765

PATRIMONIO

Capital emitido	20	2.854.477	2.854.477	1.000	1.000	1.135.326	1.135.326	1.000	1.000	1.049.634	1.049.634	1.000	1.000	209.850	(2.397.810)	(2.186.960)	2.854.477	2.855.477
Ganancias acumuladas		(2.122.496)	888.253	1.193.133	908.975	44.885	(20.738)	3.273.721	2.515.749	781.461	85.412	59.389	(1.000)	(545.992)	(4.806.597)	(3.489.391)	(2.122.496)	887.260
Otras reservas		1.602.178	1.602.178	73.958	284.158	47.819	65.623	474.288	757.972	(997.062)	696.049	(301.306)	60.389	(258.136)	960.438	(1.864.185)	1.602.177	1.602.184
Patrimonio atribuible a los propietarios de la control:		2.334.159	5.344.908	1.268.091	1.194.133	1.228.030	1.180.211	3.749.009	3.274.721	834.033	1.831.095	(240.917)	60.389	(594.278)	(6.243.969)	(7.540.536)	2.334.158	5.344.921
Participaciones no controladoras		-	-	-	-	123	118	-	-	-	-	-	-	(296.782)	(296.659)	118	(296.659)	118
PATRIMONIO TOTAL		2.334.159	5.344.908	1.268.091	1.194.133	1.228.153	1.180.329	3.749.009	3.274.721	834.033	1.831.095	(240.917)	60.389	(891.060)	(6.540.631)	(7.540.421)	2.037.499	5.345.037
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		22.812.346	20.005.321	1.778.302	1.787.989	1.272.695	1.225.582	4.801.449	3.938.575	10.777.809	11.433.139	860.087	454.170	496.879	(15.564.972)	(14.165.856)	27.234.474	24.678.802

Nota	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarica		Osorno	Ajustes Consolidado		Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$		
Ingresos de actividades ordinarias	22	5.882.832	6.635.089	1.396.521	1.549.516	75.261	85.661	1.758.880	1.487.537	933.750	5.095.596	650.032	438.819	-	-	11.136.095	14.853.399	
Costo de ventas	23	(6.037.014)	(5.417.839)	(1.268.975)	(1.190.624)	(66.074)	(55.390)	(344.190)	(546.795)	(1.197.958)	(4.019.825)	(929.490)	(4.338)	(621.724)	-	(10.465.425)	(11.234.810)	
Ganancia bruta		(154.182)	1.217.250	127.546	358.892	9.187	30.271	1.414.690	940.742	(264.208)	1.075.772	(279.458)	(4.338)	(182.905)	-	670.670	3.618.589	
Otros ingresos por función	25	457.288	368.633	-	4.249	-	-	-	-	4	61	5	34.728	-	-	492.025	372.943	
Gastos de administración	24	(2.438.114)	(2.023.361)	(47.202)	(40.260)	(2.130)	(1.138)	(613.131)	(44.017)	(42.796)	(13.454)	(35.964)	(8.358)	(74.738)	-	(3.254.075)	(2.130.588)	
Otros gastos por función		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ingresos financieros	26	37.527	29.631	4.331	10.884	-	60	4.519	11.910	-	-	-	3.370	-	-	49.747	52.485	
Costos financieros	27	(667.348)	(341.343)	(2.099)	(5.119)	-	(32)	(644)	(389)	(934.089)	316.173	(6.656)	(257)	(202)	-	(1.611.038)	(663.314)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas		(830.662)	1.864.185	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	830.662	(1.864.185)	-	-	
Diferencias de cambio	28	(213.509)	(590.720)	1.148	1.907	73	781	(416)	145	22.161	86.628	3.341	95	(36.654)	-	(223.856)	(501.164)	
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(3.809.000)	524.275	83.724	330.553	7.130	29.942	805.018	908.391	(1.218.928)	832.834	(318.732)	(12.859)	(256.401)	830.662	(1.864.185)	(3.876.527)	748.951
Gasto por impuestos a las ganancias		1.100.573	480.589	(9.765)	(46.396)	40.690	35.681	(330.729)	(150.418)	221.865	(136.785)	17.426	73.248	-	-	1.040.060	255.919	
Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuas		(2.708.427)	1.004.864	73.959	284.157	47.820	65.623	474.289	757.973	(997.063)	696.049	(301.306)	60.389	(256.401)	830.662	(1.864.185)	(2.836.467)	1.004.870
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(2.708.427)	1.004.864	73.959	284.157	47.820	65.623	474.289	757.973	(997.063)	696.049	(301.306)	60.389	(256.401)	830.662	(1.864.185)	(2.836.467)	1.004.870
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la entidad		(2.708.427)	1.004.864	73.959	284.157	47.815	65.617	474.289	757.973	(997.063)	696.049	(301.306)	60.389	(128.047)	830.662	(1.864.185)	(2.708.118)	1.004.864
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-	5	6	-	-	-	-	-	-	(128.354)	-	(128.349)	6	
GANANCIA (PERDIDA)		(2.708.427)	1.004.864	73.959	284.157	47.820	65.623	474.289	757.973	(997.063)	696.049	(301.306)	60.389	(256.401)	830.662	(1.864.185)	(2.836.467)	1.004.870
Depreciación		671.042	802.206	34.588	27.502	51.712	43.068	-	-	-	-	10.730	5.266	39.875	-	-	807.947	878.042
Amortización		28.175	35.783	729	2.435	-	-	-	-	-	-	48.438	-	-	-	-	77.342	38.218

NOTA 31 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

La Sociedad matriz y filiales al 31 de diciembre de 2023 tiene contingencias provisionadas que informar por un monto de M\$701.888, de los cuales se mencionan los siguientes:

a) 2do Juzgado de Policía Local de Lo Barnechea, caratulado “Medaglia con Andacor S.A”, ROL N° 590-1-2021. La demandante reclama el pago de una indemnización de perjuicios equivalente a \$23.037.329.-, no debería superar los \$10.000.000.- en caso de sentencia adversa o de un acuerdo extrajudicial. Causa resuelta en primera instancia a favor de Andacor. Actualmente con apelación pendiente por parte del demandante. La defensa de Andacor la tiene el estudio de abogados Carlos Baeza y Cia Abogados.

b) Juicio por Responsabilidad Civil extracontractual seguido ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Zegers con Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea y otro”, ROL N° C-1797-2021. Los 6 demandantes reclaman el pago de una indemnización de perjuicios total ascendente a \$1.550.000.000.- derivado del accidente sufrido por la víctima, uno de los demandantes. Atendida cuenta de los antecedentes del caso, la estimación máxima de indemnización que informa el estudio de abogados Carlos Baeza y Cia Abogados no debería superar los \$40.000.000.- en caso de sentencia adversa o de un acuerdo extrajudicial.

c) Juicio por Despido injustificado y cobro de prestaciones seguido ante el 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado “Navarrete con Escuela El Colorado SpA”, RIT N° O-1686-2021. El demandante solicita el recargo legal del 30% de su indemnización por años de servicios y la restitución del descuento de la AFC por un total de \$8.514.853 Atendida cuenta de los antecedentes del caso, la estimación máxima de indemnización que informa el estudio de abogados Carlos Baeza y Cia Abogados equivale a \$8.514.853.- más reajustes, intereses y costas en caso de sentencia adversa. En el evento de producirse un Avenimiento, Transacción o Conciliación estimamos como monto máximo \$4.250.000.-

d) Demanda laboral por accidente del trabajo interpuesta por Joselyn Vidal, el cual se tramita ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo bajo el RIT O-6132-2022. La demanda se interpuso el 4 de octubre de 2022 y persigue el pago de una indemnización por lucro cesante y daño moral por un total de \$251.578.560.- Ya se celebró la audiencia preparatoria, en donde el Tribunal fijó bases de conciliación en la suma de \$3.000.000.- y la demandante solicitó \$25.000.000.- La causa se encuentra en estado de fallarse, luego de la audiencia de juicio celebrada el 14 de julio de 2023,.En opinión de los abogados defensores, Abogabir Miranda, el resultado adverso a estimar ronda los \$10.000.000.-

e) Demanda interpuesta por Alejandra Urquiza en contra de Technee SpA, y en forma solidaria o subsidiaria por régimen de subcontratación en contra de Inmobiliaria Gran Parador SpA y Andacor S.A., en procedimiento de aplicación general por declaración de relación laboral, despido injustificado cobro de prestaciones laborales y previsionales adeudadas e indemnización por lucro cesante por una suma total de al menos \$28.466.670.-

Actualmente la demanda se encuentra archivada debido a que no ha sido notificada al demandado principal Technee SpA. (causa RIT O-4696-2020 del Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago).

NOTA 31 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (Continuación)

f) Contingencia tributaria de Escuela El Colorado SpA: Liquidaciones N° 433 y 434 emitidas por el Servicio de Impuestos Internos en contra de Escuela El Colorado SpA.

Liquidación	Identificación del Impuesto	Periodo	Reajuste artículo 53		Intereses Penales		Multa Art 97 CT		Total
		Tribu.	Impuesto	%	Monto	%	Monto	%	
433	Impuesto de Primera Caegoría de la LIR	abr-19	134.366.979	21,50%	28.888.900	60%	97.953.527		261.209.406
434	Reintegro Art. 97 LIR	may-19	227.554.016	20,90%	47.558.789	60%	165.067.683	60%	165.067.683
									866.457.577

Se presentó Reclamo Tributario en contra de las Liquidaciones el cual se encuentra en tramitación ante el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero. La defensa la lleva el estudio Prieto Tax & Legal, encabezada por los socios José Miguel Prieto y Harry Ibaceta, quienes estiman que las Liquidaciones debiesen ser anuladas. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración considera prudente provisionar **\$584.657.642.-** al 31 de diciembre 2023.

g) Otros juicios, caratulado Albornoz y Fuenzalida por la cantidad de \$6.000.000 y \$2.000.000 y contingencias de Seremi Salud por la suma de \$8.000.000.-

h) Demanda ROL C-18545-2023 del 18° Civil de Santiago- Demanda Fernanda Concha. S/ 223417072-ANDACOR-Fernanda Concha Reveco, solo se provisionan el deducible del seguro SURA, por un monto de 100 UF.

i) Compromiso adquirido con el Centro de Montaña Villarica, que establece la reinversión del 1,5% de las ventas netas del año a efectos de mejora en la infraestructura y del centro de montaña en general.

j) Compromiso establecido con la sociedad Turística Volcán Osorno donde Andacor S.A deberá suscribir y pagar 394 acciones en un plazo de 6 meses por la suma total de \$19.700.000 . Adicionalmente, Andacor deberá aportar dentro de un plazo de 4 años un monto cercano a UF12.000, donde el 100% se destinará a mejoras en el centro.

Adicional Turistica Volcan Osorno debe informar mensualmente sus ventas neta, de las cuales el 1,5% de ellas se deberán facturar y pagar efectivamente a Andacor S.A.

31.1 CONTINGENCIAS DIRECTORIO

La Comisión para el Mercado Financiero mediante Resolución Exenta N° 9546 de fecha 12 de diciembre de 2023 aplicó sanción de multa a los directores de Andacor S.A. señores Michael Leatherbee Grant (600 UF), Soames Flowerree Stewart (300 UF), José Ignacio Jiménez Parada (100 UF) y Juan Pablo Stitchkin Tirado (200 UF), por haber incurrido en incumplimiento de los requisitos y procedimientos para realizar operaciones con partes relacionadas previsto en el artículo 147 de la Ley 18.046, con ocasión de los mutuos celebrados durante el año 2022 con la sociedad Inversiones Cururo SpA.

Los señores Michael Leatherbee, Soames Flowerre y Juan Pablo Stitchkin presentaron recurso de apelación en contra de la citada Resolución, la que a la fecha se encuentra pendiente de fallo.

NOTA 32 GARANTIAS

Las Sociedades al 31 de diciembre de 2023 tienen una garantía con Banco Estado correspondiente al Lote P3 terrenos ubicado en Farellones norte; una garantía con Banco de Chile correspondiente al Lote P5 terrenos ubicado en El Colorado; una garantía con Liquidez Factoring correspondiente al Lote IB¹ terrenos ubicado en El Colorado; una garantía con Inversiones Cururo correspondiente al Lote IB terrenos ubicado en El Colorado; una garantía con Continental Seguros correspondiente al lote P6 terrenos ubicado en El Colorado, y una garantía con Banco Consorcio Lote P8 terreno donde actualmente se está construyendo el proyecto Gran Parador en sus dos etapas. Una boleta de Andacor S.A a Ministerio de Bienes Nacionales. Al 31 de diciembre de 2023 tiene un saldo de \$90.950.408.- por Centro de Montaña Volcán Villarrica.

NOTA 33 HECHO ESENCIAL

Con fecha 25 de enero de 2023 se informa que en sesión ordinaria de directorio se ratificó en el cargo de Gerente General a don Juan Cristóbal Fuentes Baraña, cédula de identidad N°10.054.560-8, quien había sido designado como Gerente General transitorio en sesión extraordinaria de directorio celebrada con fecha 03 de mayo de 2022.

Con fecha 27 de marzo de 2023, se informa a CMF, en carácter de Hecho Esencial, que se perfeccionó la suscripción de un contrato de usufructo en virtud del cual, Andacor S.A., constituyó usufructo sobre 235,0 metros cuadrados ubicados dentro del Lote Ia⁷, proveniente de la subdivisión del resto de una extensión de terreno ubicada en la parte alta del fundo Cuarta Higuera Yerba Loca, contigua a la Población Farellones, en favor de Phoenix Tower International Chile SpA, para los fines de instalar, operar, mantener y/o retirar equipamiento de infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo infraestructuras de soporte o torres para sistemas de telecomunicación inalámbrica, gabinetes y demás edificaciones afines, por el precio de 105.000 Unidades de Fomento y por el plazo de 30 años a contar de la fecha de suscripción del contrato.

Con fecha 31 de marzo de 2023, se informa en calidad de hecho esencial, que en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2023, su directorio convocó a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria, para el día jueves 27 de abril de 2023 a las 8:30 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago para tratar materias propias de junta ordinaria de accionistas.

Con fecha 04 de abril de 2023, se comunica a CMF la renuncia voluntaria al cargo de director de Andacor S.A de don Soames Flowerree Stewart.

Con fecha 25 de abril de 2023, se informa que el día jueves 20 de abril 2023, la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., RUT N° 96.934.090-9 celebró Junta Extraordinaria de Accionistas con el fin de aumentar el capital social para que Andacor S.A. Rut 91.400.000-9 hiciere ingreso a la misma mediante la suscripción y pago de las nuevas acciones de pago emitidas, en el plazo y condiciones establecidas por la Junta. El ingreso de Andacor S.A. a dicha sociedad es con el fin de administrar la concesión del Centro de Montaña Volcán Osorno, ubicado en la comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos.

NOTA 33 HECHO ESENCIAL (continuación)

Con fecha 26 de abril de 2023, se complementa el hecho esencial informado el 25 de abril de 2023 y al efecto se indica que

- 1) El plazo de la concesión que mantiene la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. para operar el Centro de Montaña Volcán Osorno ubicado en la comuna de Puerto Varas es por un plazo de 30 años desde el día 12 de diciembre del año 2000.
- 2) Las principales condiciones establecidas por la Junta para ingreso de Andacor S.A. dice relación con que la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. deberá aumentar el número de acciones suscritas y pagadas de 393 a 787, de las cuales Andacor S.A. deberá suscribir y pagar 394 acciones en un plazo de 6 meses desde la citada Junta. El valor de la acción es la cantidad de cincuenta mil pesos.
- 3) La cantidad a pagar por parte de Andacor S.A. para la suscripción de las nuevas acciones de pago emitidas productos del aumento de capital es la suma total de \$19.700.000.- que serán pagadas con financiamiento propio en el plazo de 6 meses.
- 4) Respecto a los efectos financieros que se producirán en Andacor S.A. por la suscripción de las acciones de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., se consideran bajos dado el monto en cuestión. Sin perjuicio de los anterior, Andacor deberá aportar dentro de un plazo de 4 años un monto cercano a UF12.000, donde el 100% se destinará a mejoras en el centro. Dicho monto puede considerar activos hoy día pertenecientes a otros centros de montaña de propiedad de Andacor S.A.
- 5) El ingreso de Andacor S.A. como sociedad controladora de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. se enmarca en el plan estratégico de Andacor S.A. de diversificar el negocio de Centros de Montaña a lo largo del territorio nacional, en especial en destinos turísticos, que permitan disminuir el riesgo climático y ampliar la oferta de actividades fuera de la temporada invernal.

Con fecha 04 de mayo, se informa en carácter de Hecho Esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 27 de abril de 2022, se adoptaron acuerdos propios de Junta Ordinaria; aprobación de balance, reparto de dividendo mínimo obligatorio, elección del directorio para ejercicio 2023-2025 a , designación de empresa auditora Deloitte, entre otros.

Con fecha 28 de junio, se informa en carácter de hecho esencial que con fecha 17 de mayo de 2023, se perfeccionó la suscripción de un contrato de arriendo y oferta de compra entre Ski La Parva S.A. y Andacor S.A. en virtud del cual Ski La Parva S.A. da en arriendo a Andacor S.A. la porción de terreno de cuarenta mil doscientos noventa y dos metros cuadrados en que se encuentran instalaciones y equipos de Andacor S.A., porción de terreno que fue objeto de una acción reivindicatoria en juicio ordinario interpuesto por Ski La Parva S.A. La vigencia del arriendo es desde la celebración del contrato hasta el 17 de mayo de 2023. La renta total de arrendamiento, por todo el periodo de vigencia es la suma única y total de ciento cincuenta millones de pesos cuyo pago se dividió en dos cuotas; la primera pagada en el acto al momento de suscribir el contrato, y la segunda a más tardar el 31 de agosto de 2023, ambas dos ya pagadas.

En el mismo instrumento, Ski La Parva S.A. formuló una oferta irrevocable de venta del Inmueble Arrendado a Andacor S.A. en el precio de 10 Unidades de Fomento pagadero al contado conjuntamente con la celebración de la compraventa, la cual se sujeta a la condición suspensiva consistente en la tramitación y aprobación por parte de la autoridad competente de la subdivisión del denominado Inmueble Mayor de propiedad de Ski La Parva S.A., que jurídicamente de origen al Inmueble Arrendado y que permita, finalmente, la enajenación del mismo.

NOTA 34 MEDIO AMBIENTE

La sociedad matriz y sus filiales no han efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.

NOTA 35 HECHOS POSTERIORES

- (1) Con Fecha 02 de enero del 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: En sesión de directorio celebrada el día de 28 de diciembre de 2023, se citó a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad ANDACOR S.A., a celebrarse el día martes 30 de enero de 2024 a las 9:00 am, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago y mediante plataforma de videoconferencia, a fin de tratar las siguientes materias:
 - a) Informar sobre el estado del negocio;
 - b) Explicar detalladamente la situación financiera de la sociedad;
 - c) Aprobar créditos con partes no relacionadas y sus eventuales garantías.
- (2) Con fecha 31 de enero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: Que, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 30 de enero de 2024, se informó sobre el estado del negocio, se explicó detalladamente la situación financiera de la sociedad y no se aprobaron los créditos ofrecidos por Asesorías e Inversiones Barolo Limitada (crédito por UF 81.509 y UF 94.015) y la constitución de la garantía hipotecaria (Lote II) en los términos requeridos por este último. Asimismo, se comunica que, a la fecha la sociedad Andacor S.A. se encuentra en estado de cesación de pagos.
- (3) Con fecha 05 de febrero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: el Directorio de Andacor S.A. ha decidido se inicie un Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad de acuerdo con la Ley N° 20.720. Esta determinación se fundamenta en la delicada situación financiera de la sociedad, el flujo de caja proyectado, y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto a consideración de la Junta de Accionistas el pasado 30 de enero de 2024. Esta medida se evaluó como la mejor alternativa para enfrentar la situación actual, buscando asegurar la sostenibilidad a largo plazo de la empresa y teniendo en cuenta el bienestar de empleados, proveedores, clientes y acreedores.
- (4) Con fecha 07 de febrero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: Se presentó solicitud de apertura de acuerdo de reorganización judicial de acuerdo con la Ley N° 20.720, con la asesoría y patrocinio del estudio Nelson Contador Abogados & Consultores. La causa se tramita en el 20° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-2054-2024. Se reitera que la solicitud se fundamenta en la delicada situación financiera de la sociedad, el flujo de caja proyectado, y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto a consideración de la Junta de Accionistas el pasado 30 de enero de 2024. Medida que se evaluó como la mejor alternativa para enfrentar la situación actual, buscando asegurar la sostenibilidad a largo plazo de la empresa y teniendo en cuenta el bienestar de empleados, proveedores, clientes y acreedores.
- (5) Se informa que durante el periodo de protección financiera que otorga la Ley 20.720 y bajo los términos del artículo 74 de la misma, se autorizó una oferta de financiamiento ofrecida por la sociedad Asesorías e Inversiones Barolo Limitada de hasta \$3.000 millones de pesos para la continuidad operacional de la empresa- A la fecha se han girado 3 desembolsos con cargo a dicho financiamiento por \$600.000.000.- \$629.805.907.- y \$ 122.740.000.- y se está trabajando en la solicitud de un cuarto giro.
- (6) Con fecha 28 de marzo se informa a CMF la renuncia del Gerente General RUT 10.054.560-8, de la compañía Andacor S.A que se hizo efectiva a partir del 19 de abril de 2024.
- (7) Con fecha 5 de abril se informó de la renuncia al cargo de directorio presentada por don José Ignacio Morales Miranda, con efecto a contar del día 1 de abril de 2024. Asimismo, se informa que en dicha sesión el directorio ha decidido designar a don José Ignacio Morales Miranda como Gerente General Interino de la sociedad en sustitución de don Juan Cristóbal Fuentes Baraño, quien ejercerá el cargo hasta el día 19 de abril de 2024.

NOTA 35 HECHOS POSTERIORES (continuación)

- (8) Con fecha 5 de abril, se informa CMF, que en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de marzo de 2024, su directorio convocó a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria, para el día lunes 13 de mayo de 2024, a las 17:00 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago para tratar materias propias de junta ordinaria de accionistas, incluyendo la renovación del Directorio. Se informa que la fecha de citación se acordó atendido el atraso que tendrá la Sociedad en la divulgación de los Estados Financieros Anuales por el análisis de los efectos y revelaciones originados por el Estado de Cesación de Pagos y Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad que implicó que la empresa auditora aún no haya emitido su opinión.
- (9) Con fecha 25 de abril se comunica en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que el día 19 de abril de 2024 se presentó la Propuesta de Acuerdo de Reorganización de Andacor S.A. ante el 20° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-2054-2024.
- (10) Con fecha 03 de mayo, se comunica en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que en sesión extraordinaria de directorio llevada a cabo el día 02 de mayo de 2024, el directorio acordó modificar la fecha de convocatoria para la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. La nueva fecha establecida es el día lunes 27 de mayo de 2024 a las 17:00 en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura para tratar materias propias de junta ordinaria de accionistas, incluyendo la renovación del directorio. Se informa que la modificación de la fecha originalmente fijada para la Junta Ordinaria de Accionistas programada para el día lunes 13 de mayo de 2024, responde a la necesidad de adecuar el calendario debido a la aún pendiente divulgación de los Estados Financieros Anuales. Esta demora se deriva del análisis en curso de los efectos y revelaciones originados por el Estado de Cesación de Pagos y Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad que implicó que la empresa auditora, a la fecha, aún no haya emitido su opinión.
- (11) Con fecha 03 de mayo, se comunica a CMF en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que, en sesión extraordinaria de directorio llevada a cabo el día 02 de mayo de 2024 y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 18.046 se procedió a designar a don Richard Leatherbee Gazitua como director reemplazante de don José Ignacio Morales Miranda hasta que la próxima Junta Ordinaria de Accionistas renueve totalmente el Directorio de la sociedad.
- (12) Se informa que con fecha 2 de mayo de 2024, se prorrogó el plazo de protección concursal en la solicitud de Reorganización Judicial tramitada en el 20° Juzgado Civil de Santiago, causa rol C-2054-2024, quedando la Junta de Acreedores fijada para el 14 de junio de 2024.
- (13) Se informa con fecha 24 de mayo de 2024 a CMF, la modificación de la fecha programada anteriormente para el día 27 de mayo de 2024, responde a la demora en la finalización de los Estados Financieros Anuales auditados, según fuera informado en un hecho esencial anterior, lo cual impidió cumplir con los plazos legales para poner la información a disposición de los accionistas, previo a la Junta Ordinaria.
- (14) Se informa con fecha 27 de mayo de 2024, que con fecha 13 de mayo de 2024 la Sociedad fue notificada de una demanda presentada por doña Anita Leatherbee, en contra de Andacor S.A., Michael Leatherbee, Juan Cristóbal Fuentes y Asesorías e Inversiones Barolo Limitada, en la que solicita se declare la nulidad absoluta del contrato de mutuo e hipoteca suscrito con fecha 15 de diciembre de 2023 entre Asesorías e Inversiones Barolo Limitada y Andacor S.A. La causa se tramita en el 27° Juzgado Civil de Santiago bajo el rol C- 7652-2024.
- (15) Se informa con fecha 4 de junio de 2024, que en sesión de directorio celebrada el día de 30 de mayo de 2024, se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad ANDACOR S.A., a celebrarse el día jueves 13 de junio de 2024 a las 10:30 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago y mediante plataforma de videoconferencia, a fin de tratar las siguientes materias Ratificar garantías hipotecarias. Los avisos de citación serán publicados en el diario El Mostrador, en las oportunidades previstas por la legislación vigente.

NOTA 35 HECHOS POSTERIORES (continuación)

- (16) Se informa con fecha 10 de junio de 2024, con fecha 10 de junio de 2023, Andacor S.A. recibió una carta de intención no vinculante, en idioma inglés, enviada por Mountain Capital Partners (“MCP”), por medio de la cual esta sociedad manifiesta su interés en realizar un aporte de capital en Andacor por la suma de hasta \$6.000.000.000, teniendo como base una valorización de la empresa de \$8.000.000.000, para transformarse de esta manera en accionista controlador de Andacor. El interés de MCP se encuentra sujeto, entre otras condiciones, a la aprobación del acuerdo de reorganización de Andacor en los términos solicitados por MCP y al resultado satisfactorio de un due diligence de Andacor y sus negocios.
- (17) Se informa con fecha 14 de junio de 2024, que, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 13 de junio de 2024, se acordó por mayoría ratificar las siguientes garantías otorgadas por la sociedad: Hipoteca de fecha 20 de mayo de 2015 a favor del Banco del Estado sobre el lote P3, Hipoteca de fecha 2 de marzo de 2018 a favor del Banco de Chile sobre el lote P5, Hipoteca de fecha 20 de noviembre de 2022 a favor de Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. sobre el lote P6, Hipoteca de fecha 15 de diciembre de 2023 a favor de Asesorías e Inversiones Barolo Limitada sobre el lote Ib’
- (18) Se informa con fecha 18 de junio de 2024, que, en Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha de ayer, 17 de junio de 2024, la administración de la sociedad expuso la gestión del año 2023 y sus principales logros y desafíos para el año 2024. A su vez, se informa que se adoptaron los siguientes acuerdos:

Se acordó posponer el pronunciamiento respecto a la Memoria, Balance General y Estados Financieros y el informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio comercial del año 2023, hasta el término del nuevo plazo otorgado por el Directorio a la administración para finalizar la auditoría que realiza Deloitte AuditoresConsultores, el cual vence el viernes 28 de junio próximo. Una vez que el Directorio apruebe los estados financieros y opinión de los auditores, se citará a junta de accionistas con el objeto de someterlos a su aprobación, como asimismo la distribución de dividendos y propuestas de empresas de auditoría para el ejercicio 2024.

Se designó a don Michael Leatherbee Grant, don José Ignacio Jiménez Parada, don Guillermo Court Acevedo, don Patricio Enrique Ulloa Maturana, y don René Luis Núñez Ávila para ocupar los cargos de director de Andacor para los ejercicios de los años 2024, 2025 y 2026.

Se acordó la remuneración de los directores para el ejercicio 2024 y se tomó conocimiento de los gastos incurridos durante el ejercicio del año 2023.

- Se acordó que las publicaciones que ordena la ley se efectúen en el diario electrónico “El Mostrador”.
- Se dio cuenta de la marcha de los negocios sociales y se trataron las demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas.
- Por último, se comunica que oportunamente enviaremos a esa Comisión copia del acta de la citada Junta Ordinaria de Accionistas, debidamente certificada.

NOTA 35 HECHOS POSTERIORES (continuación)

- (19) Se informa con fecha 21 de junio, que, en sesión extraordinaria de Directorio de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 19 de junio de 2024, se acordó avanzar en el proceso tendiente a la posible incorporación de Mountain Capital Partners (“MCP”) como accionista de Andacor, mediante la entrega de información de Andacor a MCP para la realización de un due diligence. Lo anterior, sujeto a la firma de un acuerdo de confidencialidad entre Andacor y MCP que establezca los debidos resguardos, el cual será suscrito en cuanto las partes acuerden sus términos.
- (20) Se informa con fecha 27 de junio, que, en junta deliberativa de acreedores celebrada el día de ayer, 26 de junio, en el marco del procedimiento de reorganización judicial de Andacor S.A., sustanciado ante el 20° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-2054-2024, los acreedores de la sociedad aprobaron el plan de reorganización propuesto por Andacor. Dicho plan contempla, entre otros compromisos, el pago del 100% de los créditos de los acreedores, eventos de desembolsos extraordinarios y un plan de fortalecimiento patrimonial para estabilizar los flujos de la compañía y materializar inversiones, a lo menos por \$6.000 millones en los próximos 12 meses, todo ello en los términos del referido acuerdo.

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de aprobación de los presentes estados financieros consolidados, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de estos.