



Estados Financieros Consolidados Anuales

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023
(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 DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REFERIDO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de **Andacor S.A. y Subsidiarias** que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio consolidados y de flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas 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 Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con 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 con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de **Andacor S.A. y Subsidiarias** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con 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 es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 Subsidiarias** para continuar como una empresa en marcha por el período establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera - Contables

Otros asuntos – auditor predecesor

El estado de situación financiera de Andacor S.A. y Subsidiarias. al 31 de diciembre de 2023, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 17 de julio de 2024, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros auditados

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.

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 Subsidiarias. 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 Subsidiarias para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

ECOVIS Chile, Santiago Cerro el Plomo 5931 Of. 102 Las Condes - Phone: (562) 2699 0320 E-Mail: santiago@ecovis.com.

ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Argentina, CHILE ia, Austria, Belarus, Belgium, Brazil, Bulgaria, China, Chile, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Finland, France, Germany, Great Britain, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Republic of Macedonia, Malaysia, Malta, Mexico, Netherlands, Norway, Panama, Paraguay, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Tunisia, Turkey, Ukraine, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS Chile is the Chilean Member Firm of ECOVIS International

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.

ECOVIS CHILE - ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2025



Andrés García Mollenhauer
Socio

ECOVIS Chile, Santiago Cerro el Plomo 5931 Of. 102 Las Condes - **Phone:** (562) 2699 0320 **E-Mail:** santiago@ecovis.com.

ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Argentina, CHILE ia, Austria, Belarus, Belgium, Brazil, Bulgaria, China, Chile, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Finland, France, Germany, Great Britain, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Republic of Macedonia, Malaysia, Malta, Mexico, Netherlands, Norway, Panama, Paraguay, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Tunisia, Turkey, Ukraine, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS Chile is the Chilean Member Firm of ECOVIS International

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ÍNDICE

NOTA 1:	INFORMACIÓN GENERAL.....	12
NOTA 2:	RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	16
2.1	Bases de preparación y ejercicios contables.....	16
2.1.1	Nuevos pronunciamientos contables.....	17
2.1.2	Moneda extranjera y unidades reajustables.....	21
2.1.3	Declaración de cumplimiento con las IFRS.....	21
2.2.	Bases de consolidación.....	22
2.2.1	Subsidiarias.....	22
2.2.2	Transacciones y participación no controladoras.....	22
2.3	Transacciones en moneda extranjera.....	23
2.3.1	Transacciones y saldos.....	23
2.4.	Propiedades, plantas y equipos.....	23
2.4	Activos intangibles.....	25
2.4.1	Derechos de aguas y licencias computacionales.....	25
2.4.2	Marcas comerciales.....	25
2.4.3	Concesiones mineras.....	25
2.5	Activos financieros.....	25
2.5.1	Préstamos y cuentas por cobrar.....	26
2.6	Inventarios.....	26
2.7	Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo.....	26
2.7.1	Efectivo y equivalente al efectivo.....	26
2.7.2	Estado de flujo de efectivo.....	26
2.8	Capital emitido.....	27
2.9	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.....	27
2.10	Cuentas por pagar a empresas relacionadas.....	27
2.11	Pasivos Financieros.....	27
2.12	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	27
2.13	Provisiones.....	28
2.14	Reconocimiento de ingresos.....	28
2.16	Medio ambiente.....	28
2.17	Distribución de dividendos.....	28
2.18	Ganancias por Acción.....	29
2.19	Gastos por seguros de bienes y servicios.....	29
2.20	Sobre NIIF 16 – Arrendamientos.....	29
2.21	Negocio en marcha.....	32
NOTA 3:	GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO.....	33
3.1	Factores de riesgo financiero.....	33
3.1.1	Riesgo de mercado.....	33
3.1.2	Riesgo de crédito.....	34
3.1.3	Riesgo de liquidez.....	34
3.2	Otros riesgos operacionales.....	35
3.3	Gestión del riesgo del capital.....	36
NOTA 4:	ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES.....	36
4.1	Estimación de vidas útiles.....	36
4.2	Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor.....	36
4.3	Litigios y contingencias.....	37
NOTA 5:	CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES.....	37
NOTA 6	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.....	38
NOTA 7	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	39
NOTA 8	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIEN.....	40
8.1	Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables.....	46

8.2	Calidad crediticia de Activos Financieros	46
NOTA 9:	INVENTARIOS	47
NOTA 10:	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	48
NOTA 11:	IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA	50
NOTA 12:	ACTIVOS INTANGIBLES.....	51
NOTA 13:	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	54
NOTA 14:	ACTIVOS POR DERECHO DE USO	58
NOTA 15:	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	60
NOTA 16:	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	62
NOTA 17:	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR ...	68
NOTA 18:	OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	71
NOTA 19:	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	71
NOTA 20:	PATRIMONIO.....	71
NOTA 21:	DIVIDENDOS POR ACCIÓN	71
NOTA 22:	INGRESOS ORDINARIOS.....	72
NOTA 24:	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	73
NOTA 25:	OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN	74
NOTA 26:	INGRESOS FINANCIEROS.....	74
NOTA 27:	COSTOS FINANCIEROS.....	74
NOTA 28:	EFFECTOS EN LA VAR EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTR .	75
NOTA 29:	PLUSVALÍA	77
NOTA 30:	INFORMACION POR SEGMENTOS.....	78
NOTA 31:	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	80
NOTA 32:	GARANTIAS.....	83
NOTA 33:	HECHOS ESENCIALES	83
NOTA 34:	MEDIO AMBIENTE	86
NOTA 35:	HECHOS POSTERIORES	87

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

ACTIVOS	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2023</u> <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.306.911	85.534
Otros activos no financieros, corrientes		445.827	72.713
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	3.324.288	898.812
Inventarios	9	3.083.850	1.334.073
Activos por impuestos corrientes	10	1.490.086	1.491.362
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>15.650.962</u>	<u>3.882.494</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	14	259.604	143.346
Inventarios, no corrientes	9	3.877.395	7.691.266
Activos por derecho de uso	14	178.425	232.569
Plusvalía	29	187.972	187.972
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	341.737	302.048
Propiedad plantas y equipos	13	9.991.970	10.449.443
Activos por impuestos diferidos	11	3.567.611	4.067.337
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>18.404.714</u>	<u>23.073.991</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>34.055.676</u>	<u>26.956.485</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

PASIVOS		31/12/2024	31/12/2023
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	16	5.815.803	6.302.660
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	6.714.148	5.899.000
Pasivos por arrendamientos, corrientes	14	53.517	55.101
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	15	-	3.794.473
Otras provisiones a corto plazo	18	756.131	922.837
Pasivos por impuestos corrientes	10	713.020	246.510
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	314.118	300.444
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>14.366.737</u>	<u>17.521.025</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	16	5.212.765	3.041.535
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	14	-	56.051
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	15	5.119.306	837.294
Pasivos no corrientes	17	3.162.284	3.459.649
Pasivos por impuestos no corrientes	11	2.377	1.697
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>13.496.732</u>	<u>7.396.226</u>
TOTAL PASIVOS		<u>27.863.469</u>	<u>24.917.251</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	2.854.477	2.854.477
Resultados acumulados		1.960.165	(2.121.629)
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.416.820	2.335.026
Participaciones no controladoras		(224.613)	(295.792)
PATRIMONIO TOTAL		<u>6.192.207</u>	<u>2.039.234</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>34.055.676</u>	<u>26.956.485</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 35 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE RESULTADOS POR FUNCIÓN E INTEGRALES

Por el período terminado al 31 diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos).

		01/01/2024 31/12/2024	01/01/2023 31/12/2023
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	24.873.043	11.136.096
Costo de ventas	23	(14.422.747)	(10.465.426)
Resultado bruto		10.450.296	670.670
Otros ingresos por función	25	312.625	492.025
Gastos de administración	24	(3.265.011)	(3.254.078)
Ingresos financieros	26	223.315	49.749
Costos financieros	27	(1.755.785)	(1.611.039)
Diferencias de cambio	28	(482.689)	(223.857)
Resultado antes de impuestos		5.482.751	(3.876.530)
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(1.302.549)	1.040.062
Resultados procedentes de operaciones continuadas		4.180.202	(2.836.468)
Resultado del ejercicio		4.180.202	(2.836.468)
Resultados atribuibles a los propietarios de la controladora		4.109.023	(2.708.427)
Resultados atribuibles a participaciones no controladoras		71.179	(128.041)
Resultado del ejercicio		4.180.202	(2.836.468)
Resultado por acción			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		1,849	(1,255)
Resultado por acción básica		1,849	(1,255)
Estado de resultado integral			
Resultado		4.108.202	(2.836.468)
Resultado integral		4.108.202	(2.836.468)
Resultado integral atribuible a propietarios		4.109.023	(2.708.468)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		71.179	(128.041)
Resultado integral total		4.108.202	(2.836.468)

Las notas adjuntas N°1 a la 35 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 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Patrimonio no controlador M\$	Total M\$
Saldos iniciales al 01.01.2024	2.854.477	1.602.178	(2.121.629)	2.335.026	(295.792)	2.039.234
Cambios en patrimonio						
Resultado del Ejercicio	-	-	4.109.023	4.109.023	71.179	4.180.202
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(27.229)	(27.229)	-	(27.229)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	4.081.794	4.081.794	71.179	4.152.973
Dividendos por distribuir	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-
Saldos final al 31.12.2024	2.854.477	1.602.178	1.960.165	6.416.820	(224.613)	6.192.207

	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Patrimonio no controlador M\$	Total M\$
Saldos iniciales al 01.01.2023	2.854.477	1.602.178	888.259	5.344.914	118	5.345.032
Resultado del Ejercicio	-	-	(2.708.427)	(2.708.427)	(128.041)	(2.836.468)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	(2.708.427)	(2.708.427)	(128.041)	(2.836.468)
Dividendos	-	-	(301.461)	(301.461)	-	(301.461)
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	2.854.477	1.602.178	(2.121.629)	2.335.026	(295.792)	2.039.234

Las notas adjuntas N°1 a la 35, forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE FLUJOS DE EFECTIVOS MÉTODO DIRECTO

Por el periodo terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos).

	01/01/2024 31/12/2024	01/01/2023 31/12/2023
	<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	27.444.640	15.043.637
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(10.818.489)	(5.926.800)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.154.277)	(4.280.919)
Gasto Financiero	(599.600)	(1.310.369)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(2.771.745)	(921.518)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.649.023)	1.171.189
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de la operación	7.451.506	3.755.220
Flujos de efectivo originados en actividades de inversión:		
Intereses percibidos	225.835	46.378
Compras de propiedades, planta y equipos	(410.649)	(2.007.603)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(184.814)	(1.961.225)
Flujos de efectivo originados en actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	2.172.647	2.519.715
Pagos de préstamos	(2.217.962)	(4.374.306)
Dividendos pagados	-	(291.880)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de Financiación	(45.315)	(2.146.471)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	7.221.377	(332.476)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo:		
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	7.221.377	(332.476)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	85.534	418.010
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	7.306.911	85.534

Las notas adjuntas N°1 a la 35 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

Andacor S.A., nombre de fantasía Centro de Ski El Colorado, con domicilio en Av. 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 y en la Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad, junto a sus sociedades subsidiarias, **Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A.**, sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Av. 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 S.A.**, 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 pública otorgada en Santiago de Chile, ante el Notario Público de Santiago, 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 pública otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante el Notario Público de Santiago don Miguel Garay, 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. 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, cambió de 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 pública 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Por su parte, mediante escritura pública de fecha 1 de junio de 1999 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Diez, se reformaron los estatutos aumentándose el capital social a \$598.843.108. Un extracto de dicha escritura pública se inscribió a fojas 14.411 número 11.517 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1999 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de junio de 1999. Por último, mediante Junta I Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 04 de enero de 2021, cuya acta se redujo a escritura pública confecha 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 pública se inscribió a fojas 5.331, número 2.188 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 pública otorgada el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo. Su extracto se inscribió a fojas 32.455 N° 2.219 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2009 y se publicó en el Diario Oficial de 23 de julio del mismo año.

La sociedad filial **Escuela El Colorado SpA.** fue constituida el 17 de abril de 2012 por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas. Su extracto se inscribió a fojas 29.733 N° 20.968 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 pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Humberto Santelices Narducci. Su extracto se inscribió a fojas 96.847 N° 63.206 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 pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Luis Enrique Tavolari Oliveros. Su extracto se inscribió a fojas 63.377, N° 30.948 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 pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Roberto Antonio Cifuentes Allel. Su extracto se inscribió a fojas 21.309 N° 9.833 del año 2022 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

La sociedad matriz, Andacor S.A., con fecha 21 de septiembre de 2023, adquirió 394 acciones de la sociedad **Turística Volcán Osorno S.A.**, RUT N° 96.934.090-9, equivalentes al 50,06% de su capital social. La sociedad Turística Volcán Osorno S.A. fue constituida por escritura pública otorgada el 25 de septiembre de 2000 en la Notaría de Puerto Varas de don Orlando Vásquez Schwencke. 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 Av. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 2 2211 0426. La oficina comercial de Andacor S.A. y sus filiales se encuentra ubicada en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, Teléfono 2 2889 9210, correo electrónico gerencia@andacor.com. El Departamento de Acciones de la Sociedad se encuentra en dicho domicilio comercial. Para mayor información, la Sociedad tiene una página web, a la cual se puede acceder en la siguiente dirección: www.elcolorado.cl.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Andacor S.A. tiene como objeto social, según sus estatutos sociales, la compra, venta, construcción y explotación en cualquier forma de andariveles, bienes inmuebles, hoteles, restaurantes y, en general, cualquier clase de establecimientos e instalaciones relacionadas con el turismo de invierno y de verano y deportes en general. Además, puede lotear, subdividir, urbanizar, 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 Chillán en Chile y Las Leñas y Cerro Catedral, entre otros, en Argentina. 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 Centro de Montaña El Colorado, que, adicionalmente a los andariveles, ofrece servicios 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 cada 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 Cururo, Pingüino, Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, León, Cóndor y Farellones Express, este último en el sector de Centro de Montaña Farellones.

La Sociedad matriz es titular de 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, y 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 del Centro de Montaña Volcán Osorno, ubicado en el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos, otorgado por Corporación Nacional Forestal, CONAF Chile, con una extensión aproximada de 222,84 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

El año 2024, la temporada invernal en El Colorado comenzó el 30 de mayo y terminó el 29 de septiembre, mientras que en el Centro de Montaña Farellones comenzó el 29 mayo y terminó el 23 de septiembre. Por su parte, el Centro de Montaña Pillán hizo apertura el 24 de junio y terminó su operación invernal el 13 de octubre. En el caso de la Sociedad Turística Volcán Osorno S.A., inició su temporada de invierno el día 23 de junio y terminó el 3 de noviembre.

El año 2023, la operación de invierno en el Centro de Montaña El Colorado comenzó el 01 de julio y se operó de forma continua hasta el 9 de octubre. Por su parte, 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.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias, compuestas por 31 andariveles, 8 máquinas pisa nieve para trabajar las pistas de esquí, 5 motos de nieve operativas, 4 camiones de acercamiento desde los estacionamientos más alejados. Para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado y los estacionamientos habilitados, la Sociedad cuenta con un tractor 4x4 con fresa y dos vehículos adaptados con palas frontales tipo barre nieve. Los vehículos incluyen 2 camionetas 4x4 y 2 jeep 4x4. Adicionalmente se cuenta con dos retroexcavadoras.

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

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

Los principales bienes de la Sociedad y subsidiarias se encuentran cubiertos con pólizas de seguros contra incendio, robo y sismos, y en el caso de vehículos, contra daños materiales y daños a terceros.

La Sociedad matriz es dueña de la marca comercial "El Colorado", para distinguir servicios de la Clase 42 (Hotel y similares), actual Clase 43, del Clasificador Internacional de Niza.

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>N°</u> <u>RUT</u>	<u>Registro</u>	<u>% Participación 2024</u>			<u>% Participación 2023</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	-	-	-	-	-	-
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.	77.562.145-1		100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Volcán Villarrica SpA.								
Turística Volcán Osorno S.A.	96.934.090-9		50.06%	-	50.06%	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Para todos los 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 2024, está conformada por 148 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024, han sido aprobados por el Directorio en tercera sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2025.

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

A continuación, se presenta una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Consolidados. Tal como lo requieren 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 ejercicios contables

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Andacor S.A. y sus afiliadas al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 y cambios en patrimonio al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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 y entender 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas entraron en vigor a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

NUEVAS NORMAS ¹	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
<p>Modificación a NIC 21 - Falta de intercambiabilidad</p> <p>Definiciones</p> <p>Los siguientes términos se utilizan en esta Norma con los significados especificados:</p> <p>Una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una normal demora administrativa y a través de un mecanismo de mercado o cambiario en que una transacción de intercambio crearía derechos exigibles y obligaciones.</p> <p>Elaboración de las definiciones.</p> <p>Intercambiable (párrafos A2 a A10)</p> <p>Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda:</p> <p>(a) en una fecha de medición; y</p> <p>(b) para un propósito específico.</p> <p>Si una entidad no es capaz de obtener más que un importe insignificante de otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no se puede cambiar por otra moneda.</p> <p>Estimar el tipo de cambio al contado cuando una moneda no es intercambiable (párrafos A11 a A17)</p> <p>Una entidad estimará el tipo de cambio al contado en una fecha de medición cuando una moneda no sea intercambiable por otra moneda (como se describe en los párrafos 8, 8A a 8B y A2 a A10) en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio al contado es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes.</p> <p>Revelación</p> <p>Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado porque una moneda no es intercambiable por otra moneda (véase el párrafo 19A), la entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la moneda no se puede cambiar por otra moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero de la entidad, sus posición y flujos de efectivo. Para lograr este objetivo, una entidad revelará Información sobre:</p> <p>(a) la naturaleza y los efectos financieros de la moneda que no se intercambiable a la otra moneda;</p> <p>(b) el tipo de cambio al contado utilizado;</p> <p>(c) el proceso de estimación; y</p> <p>(d) los riesgos a los que está expuesta la entidad debido a la moneda no siendo canjeable a la otra moneda.</p>	agosto 2023	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2025. Está permitida su aplicación anticipada.

¹ NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

CINIIF: Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
MODIFICACIONES A LAS NIIF		
<p>NIIF 18 Presentación y Revelación de Estados Financieros</p> <p>La NIIF 18 introduce tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la presentación de informes sobre el desempeño financiero de las empresas y brindar a los inversores una mejor base para analizar y comparar empresas:</p> <p>Comparabilidad mejorada en el estado de pérdidas y ganancias (estado de resultados) Actualmente no existe una estructura especificada para la cuenta de resultados. Las empresas eligen sus propios subtotales para incluirlos. A menudo, las empresas informan una ganancia operativa, pero la forma en que se calcula la ganancia operativa varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad.¹</p> <p>La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, de inversión y financieros) para mejorar la estructura del estado de resultados y exige que todas las empresas proporcionen nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad operativa. La estructura mejorada y los nuevos subtotales brindarán a los inversores un punto de partida consistente para analizar el desempeño de las empresas y facilitarán la comparación de empresas.</p> <p>Mayor transparencia de las medidas de desempeño definidas por la Administración. Muchas empresas proporcionan medidas específicas de la empresa, a menudo denominadas medidas de desempeño alternativas. Los inversores encuentran útil esta información. Sin embargo, la mayoría de las empresas actualmente no proporcionan suficiente información para permitir a los inversores comprender cómo se calculan estas medidas y cómo se relacionan con las medidas requeridas en el estado de resultados.</p> <p>Por lo tanto, la NIIF 18 requiere que las empresas revelen explicaciones de aquellas medidas específicas de la empresa que están relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de desempeño definidas por la Administración. Los nuevos requisitos mejorarán la disciplina y la transparencia de las medidas de desempeño definidas por la Administración y las harán sujetas a auditoría.</p> <p>Agrupación de información más útil en los estados financieros</p>	Abril 2024	<p>Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permite aplicación anticipada. Los cambios en los informes de las empresas resultantes de la NIIF 18 dependerán de sus prácticas de presentación de informes y sistemas de TI actuales.</p>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

<p>El análisis de los inversores sobre el desempeño de las empresas se ve obstaculizado si la información proporcionada por las empresas es demasiado resumida o demasiado detallada. La NIIF 18 establece directrices mejoradas sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros principales o en las notas. Se espera que los cambios proporcionen información más detallada y útil.</p> <p>La NIIF 18 también exige que las empresas proporcionen más transparencia sobre los gastos operativos, ayudando a los inversores a encontrar y comprender la información que necesitan.</p> <p>La NIIF 18 sustituye a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Traslada muchos requisitos de la NIC 1 sin cambios.</p>		
<p>NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones</p> <p>Especifica los requerimientos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requerimientos de revelación establecidos en otras Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Además, estas son los términos claves que contiene</p> <p>Filial elegible</p> <p>Una subsidiaria es elegible si:</p> <p>No tiene responsabilidad pública; y tiene una matriz que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Responsabilidad pública</p> <p>Una entidad tiene responsabilidad pública si:</p> <p>Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarse en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales); o mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, compañías de seguros, corredores/comerciantes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).</p>	<p>mayo 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, modificación a la NIIF 9 y NIIF 7</p> <p>Se modificaron los requerimientos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • liquidación de pasivos financieros mediante un sistema de pago electrónico; y • evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros, incluidos aquellos con características ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). <p>El IASB también modificó los requisitos de revelación relacionados con inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral y agregó requerimientos de revelación para instrumentos financieros con</p>	<p>mayo 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

<p>características contingentes que no se relacionan directamente con los riesgos y costos básicos de los préstamos.</p>		
<p>Modificaciones Anuales – Volumen 11</p> <p>Modifica las siguientes Normas en los conceptos que se describen</p> <p>NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contabilidad de coberturas por parte de un adoptante por primera vez <p>NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida en la baja en cuentas</p> <p>Guía de implementación de la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introducción - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción - Información a revelar sobre el riesgo crediticio <p>NIIF 9 Instrumentos financieros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baja en cuentas de pasivos por arrendamiento - Precio de transacción <p>NIIF 10 Estados financieros Consolidados</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinación de un "agente de facto" <p>NIC 7 Estado de flujos de efectivo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Método del costo 	<p>julio 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza</p> <p>Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.</p> <p>Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio"; • permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	<p>diciembre 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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.

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:

2.1.2 Moneda extranjera 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 2024 y diciembre de 2023, son los siguientes:

Fecha	USD	Euro	UF
31.12.2024	992,12	1.006,93	38.416,69
31.12.2023	884,59	979,40	36.789,36

2.1.3 Declaración de cumplimiento con las IFRS

Los Estados Financieros intermedios consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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, 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 2024 y 31 de diciembre 2023 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

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 transfiera 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 costo 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-compañía, 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>
Andacor S.A.	91.400.000-9	145	Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%
Empapa S.A.	76.076.384-5		Chile	Peso Chileno	99.99%	-	99.99%
Escuela El Colorado SpA.	76.212.729-6		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%
Andacor Rest. SpA.	76.352.219-9		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%
I. Gran Parador SpA.	77.060.518-0		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%
Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.	77.562.145-1		Chile	Peso Chileno	100.00%	-	100.00%
Turística Volcán Osorno S.A.	96.934.090-9		Chile	Peso Chileno	50,06%	-	50,06%

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

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:

Fecha	USD	Euro	UF
31.12.2024	992,12	1.006,93	38.416,69
31.12.2023	884,59	979,40	36.789,36

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a 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 Propiedad planta y equipo	Vida útil Mínima (meses)	Vida útil máxima (meses)
Terrenos	-	-
Construcciones en curso	60	300
Edificios	36	720
Planta y equipos	24	360
Equipamientos de tecnología de información	36	180
Instalaciones fijas y accesorios	120	360
Vehículos de motor	36	120
Otras propiedades plantas y equipos	36	144

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.4 Activos intangibles

2.4.1 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.

2.4.2 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.

2.4.3 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.

2.5 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 efectivos 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.5.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por 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 por cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

2.6 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.

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

2.7.1 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.

2.7.2 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.8 Capital emitido

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

2.9 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.

2.10 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

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

2.11 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.

2.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.13 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.

2.14 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 puede valorar con fiabilidad, que sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de 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.

2.16 Medio ambiente

La Sociedad matriz, en su negocio de turismo y andariveles, es un prestador de servicios y no requiere incurrir en gastos significativos para descontaminar o restaurar.

2.17 Distribución de dividendos

El artículo 79 de la Ley sobre Sociedades Anónimas establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta de accionistas 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. No obstante lo anterior, mientras se encuentre vigente el Acuerdo de Reorganización Judicial de Andacor S.A., la Sociedad no puede distribuir dividendos a los accionistas, sin autorización previa de la Comisión de Acreedores y con el informe favorable del Interventor.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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 seguros 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 aseguradora en el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, calculados de acuerdo con lo establecido en las pólizas de seguros.

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.

2.20.1 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

Las sociedades remiden el pasivo por arrendamiento (y realizan 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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.

2.20.2 Las sociedades como arrendador

Los arrendamientos en los cuales las sociedades son arrendadoras 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.

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.21 Información financiera por segmentos 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 – Restaurante - 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 que 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.

2.22 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 utilidad de M\$ 4.044.221 al término del ejercicio diciembre 2024 y una pérdida de 2.836.468 al 31 de diciembre de 2023 y un capital de trabajo negativo por M\$ 1.101.877, al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre 2023 el capital de trabajo es negativo por M\$ 13.638.531.

La Empresa 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 ha habilitado un sistema de fabricación de nieve, llegando a cubrir la totalidad de las pistas Pingüino, León y gran parte de Zorros, lo que representa la zona donde se concentra la mayoría de los clientes que concurren a El Colorado. El área Inmobiliaria ha 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; la aprobación del Acuerdo de Reorganización Judicial de Andacor S.A., que propone un plan de pago de las deudas reorganizadas; y evaluar distintas opciones para fortalecer el patrimonio de la Sociedad, conforme se estipuló en el referido Acuerdo de Reorganización Judicial de Andacor S.A.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

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.

3.1.1 Riesgo de mercado

La Sociedad explota comercialmente el Centro de Montaña El Colorado, el Centro de Montaña Farellones, el Centro de Montaña Pillán y el Centro de Montaña Volcán Osorno. A través de ellos, la Sociedad detenta una importante participación del mercado nacional de quienes visitan la montaña.

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

Los excedentes de caja temporales son invertidos normalmente en instrumentos financieros de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la sociedad matriz tiene un fondo disponible por M\$ 7.306.911 y M\$ 85.534, respectivamente, el cual se encuentra invertido en fondos mutuos.

El Grupo utiliza distintos instrumentos de financiamiento a corto y largo plazo, en pesos chilenos y unidad de fomento. Generalmente los instrumentos son contratados a tasa fija, para evitar el riesgo de tasa de interés.

No obstante, las inversiones pueden renovarse y están expuestos a fluctuaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, la deuda financiera asciende a M\$ 11.028.569 y M\$ 10.230.263, respectivamente, y está compuesta por financiamientos a tasas anuales nominales de interés que oscilan desde un 0,48% a un 15% y del 2,79% a un 13,62%, respectivamente, para dichos periodos.

Al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre 2023 la sociedad y filiales no mantienen derivados ni otros instrumentos 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 3: GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

La Sociedad tiene el riesgo tipo de cambio principalmente por deuda adquirida en unidad de fomento, activos en dólar y euro. Actualmente no se dispone de instrumentos para la mitigación directa, pero sí 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 2024 y 31 de diciembre 2023 por M\$ 1.614.587 y M\$ 820.699 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 Administración y medido periódicamente 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.

Actualmente la cartera de los Activos financieros de las sociedades está compuesta principalmente por la mantención de cuotas de fondos mutuos, rescatables según la Administración lo requiera en función de las necesidades de caja.

3.1.3 Riesgo de liquidez

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

Las operaciones que realiza la Sociedad matriz se centran principalmente en entregar servicios durante la temporada invernal en el Centro de Montaña El Colorado, Centro de Montaña Farellones, Centro de Montaña Pillán y Centro de Montaña Volcán Osorno, lo que implica una alta estacionalidad que concentra la obtención de la mayor parte de los ingresos en el invierno. La impredecibilidad de las condiciones climáticas de la temporada, en especial en invierno, representa un riesgo para la liquidez del negocio, al estar expuestos a condiciones climáticas adversas.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 3: GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

El 6 de febrero de 2024, Andacor S.A. inició un proceso voluntario de reorganización judicial de conformidad a la Ley 20.720, con el fin de preservar la liquidez de la Sociedad. El respectivo Acuerdo de Reorganización de Andacor S.A. fue aprobado por resolución judicial de fecha 24 de julio de 2024. La Administración estima que con los financiamientos obtenidos en el proceso de reorganización judicial y la proyección de una temporada de invierno con días de operación promedio, la Sociedad podrá cumplir con sus obligaciones y mantener la continuidad operacional.

	31/12/2024
	<u>M\$</u>
Total Activos	34.055.676
Patrimonio	6.192.207
Fondos Mutuos	6.625.168
Total Pasivos	27.863.469

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

Indicadores	Unidades	31/12/2024	31/12/2023
<u>Resultados</u>			
Gastos financieros	MM\$	(1.756)	(1.611)
Resultado del período	MM\$	4.180	(2.836)
<u>Rentabilidad</u>			
(6) Rentabilidad del patrimonio	Veces	0,651	(1,215)
(7) Rentabilidad del activo	Veces	0,123	(0,105)
(8) Resultado por acción (\$/acción)	Veces	1.849	(1.255)

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 3: GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (continuación)

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 aspectos técnicos, 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.

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 4: ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Continuación)

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 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. 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 caso 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, considera que no existen indicios de deterioro del valor contable de los activos tangibles e intangibles, ya que no superan el valor recuperable de los mismos.

4.3 Litigios y contingencias

La Sociedad matriz y filiales evalúan periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias, de acuerdo con las estimaciones realizadas por sus asesores legales, según se detalla en Nota 31.

NOTA 5: CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 no presentan cambios y reclasificaciones en las políticas contables y, para efectos comparativos, no se realizan cambios en comparación a los inventarios al 2023 y la presentación de la NIIF 16.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS**
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**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:

	31/12/2024	31/12/2023
a) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cajas	4.418	3.303
Saldos en cuentas corrientes bancarias	677.325	78.228
Fondos Mutuos	6.625.168	4.003
Total	<u>7.306.911</u>	<u>85.534</u>
b) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	7.233.994	71.104
Dólar (USD)	70.612	12.270
Euro (€)	2.305	2.160
Total	<u>7.306.911</u>	<u>85.534</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Efectivo y equivalente al efectivo	7.306.911	-	85.534	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>3.324.288</u>	<u>-</u>	<u>898.812</u>	<u>-</u>
Total	<u>10.631.199</u>	<u>-</u>	<u>984.346</u>	<u>-</u>
 <u>Pasivos</u>				
Otros pasivos financieros	5.869.320	5.212.765	6.357.761	3.097.586
Ingreso diferido no corriente		3.162.284		3.298.088
Cuenta por pagar cuentas relacionadas	-	5.119.306	3.794.473	837.294
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>5.936.086</u>	<u>-</u>	<u>5.260.683</u>	<u>-</u>
Total	11.805.406	13.494.355	15.412.917	7.232.968

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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.

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	2.811.055	820.699
<u>Menos:</u>		
<u>Saldo inicial Provisiones de incobrables de deudores comerciales</u>	-	(50.880)
<u>Castigo del periodo</u>	-	50.880
Saldo Final Provisiones de incobrables de deudores comercilaes	<u>-</u>	<u>-</u>
Deudores comerciales netos	2.811.055	820.699
Otras cuentas por cobrar	513.233	78.113
Total	<u>3.324.288</u>	<u>898.812</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:

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Facturas por cobrar nacional	1.706.053	630.231
Documentos por cobrar	1.105.002	190.468
Otras cuentas por cobrar	513.233	78.113
Total	<u>3.324.288</u>	<u>898.812</u>

El detalle de las cuentas por cobrar se presenta según el siguiente detalle por sociedad en miles de pesos:

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

I. Centro de Montaña Villarrica:

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	Provisión	Total Neto	Activos antes de provisiones	Provisión	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	3.529	-	3529	-	-	-
Documentos por cobrar	12.794	-	12.794	5.287	-	5.287
Otras cuentas por cobrar	8.493	-	8.493	2.436	-	2.436
Total corriente	24.816	-	24.816	7.723	-	7.723

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
	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	4	12.794	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	14	4.930	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	1	657	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	4.901	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	3	1.534	-	-	-	-	-	-	-
Total	24	24.816	-	-	-	-	-	-	-

II. Inmobiliaria Gran Parador

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisión	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisión	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	1.463.064	-	1.463.064	567.467	-	567.467
Documentos por cobrar	51.137	-	51.137	31.235	-	31.235
Otras cuentas por cobrar	4.722	-	4.722	-	-	-
Total corriente	1.518.923	-	1.518.923	598.702	-	598.702

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA					
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	19.870	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	4	829.961	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	2	500.739	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	55.622	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	1.915	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	5	110.816	-	-	-	-	-	-	-
Total	15	1.518.923	-	-	-	-	-	-	-

III. Andacor S.A.

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	155.970	-	155.970	48.638	-	48.638
Documentos por cobrar	167.379	-	167.379	134.937	-	134.937
Otras cuentas por cobrar	498.794	-	498.794	71.734	-	71.734
Total corriente	822.143	-	822.143	255.309	-	255.309

CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA					
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	3	211.993	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	25	196.258	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	9	132.105	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	86.490	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	59.489	-	-	-	-	-	-	-
< 120	11	135.808	-	-	-	-	-	-	-
Total	51	822.143	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

IV. Escuela el Colorado SpA

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	27.807	-	27.807	4.000	-	4.000
Documentos por cobrar	810.816	-	810.816	7.397	-	7.397
Otras cuentas por cobrar	36	-	36	-	-	-
Total corriente	838.659	-	838.659	11.397	-	11.397

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
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	9.158	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	5	821.601	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	1	100	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
< 120 días	1	7.800	-	-	-	-	-	-	-
Total	8	318.147	-	-	-	-	-	-	-

V. Andacor Restaurantes SpA.

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	19.417	-	19.417	3.351	-	3.351
Documentos por cobrar	1.555	-	1.555	895	-	895
otras cuentas por cobrar	1.188	-	1.188	-	-	-
Total	22.160	-	22.160	4.246	-	4.246

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
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	4	17.620	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	1	1.666	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	1	1.686	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	1.188	-	-	-	-	-	-	-
Total	7	22.160	-	-	-	-	-	-	-

VI. EMPAPA S.A.

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	9.624	-	9.624	-	-	-
Documentos por cobrar	566	-	566	3.194	-	3.194
otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Total	10.190	-	10.190	3.194	-	3.194

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
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	2	476	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	2	9.147	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	567	-	-	-	-	-	-	-
Total	5	10.190	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

VII. Turística Volcán Osorno S.A.

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	26.642	-	26.642	6.775	-	6.775
Documentos por cobrar	60.755	-	60.755	7.523	-	7.523
otras cuentas por cobrar	-	-	-	3.943	-	3.943
Total	87.397	-	87.397	18.241	-	18.241

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
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	9	87.397	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	9	87.397	-	-	-	-	-	-	-

VIII. Andacor S.A. y Subsidiarias

Detalle	31/12/2024			31/12/2023		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	1.706.053	-	1.706.053	630.231	-	630.231
Documentos por cobrar	1.105.002	-	1.105.002	190.468	-	190.468
Otras cuentas por cobrar	513.233	-	513.233	78.113	-	78.113
Total corriente	3.324.288	-	3.324.288	898.812	-	898.812

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
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	9	253.815	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	63	1.958.243	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	15	644.314	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	8	148.799	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	4	63.159	-	-	-	-	-	-	-
< 120	32	255.958	-	-	-	-	-	-	-
Total	131	3.324.288	-	-	-	-	-	-	-

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

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 2024 y 31 de diciembre de 2023:

a) Inventarios corrientes:

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	336.799	392.173
Combustibles	52.068	44.714
Indumentaria y accesorios	91.818	105.047
Mercadería restaurantes	39.414	34.704
Tarjetas skipass	24.212	82.305
Existencias Tienda Retail	35.329	36.789
Inventario Inmobiliaria	2.045.191	204.401
Cuenta Osorno	283.517	258.438
Comunidad Gran Parador	-	-
Inventario Pucón	175.502	175.502
Total	3.083.850	1.334.073

b) Inventarios No Corrientes:

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Inventario departamentos no corriente	3.877.395	7.691.266

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.

Del total de 71 departamentos del Edificio Sur del Proyecto Gran Parador, 42 unidades se encuentran escrituradas e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, 3 se encuentran promesadas y 26 están disponibles.

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" comprende todos los insumos necesarios para mantener en funcionamiento los diferentes restaurantes de los Centros de Montaña. "Tarjetas skipass", son las tarjetas en blanco que posteriormente se entregan a los clientes; "Existencias tienda retail", es la mercadería que se vende a los clientes, que consiste en accesorios como poleras, gorros, etc. "Comunidad Gran Parador, incluye los insumos necesarios para administrar dicho edificio. "Inventario Pucón", son mercaderías necesarias para la mantención de propiedad, planta y equipo

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	2.431.377	1.048.192
Total	2.431.377	1.048.192

Al 31 de diciembre de 2024, 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 tienen inventarios corrientes otorgados en garantía a la fecha 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (PPM)	1.245.792	539.196
Provisión por impuesto a la renta	(644.962)	(279.710)
Iva por recuperar (remanente)	889.256	1.231.876
Total	1.490.086	1.491.362

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Provisión por impuesto a la renta	(644.962)	(279.710)
Variación Impuesto Diferido	(500.406)	1.746.147
	(1.145.368)	1.466.437

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 10: **ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)**

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

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta		
Andacor Restaurantes	151.978	1.175
Escuela El Colorado	492.984	53.677
Subtotal	<u>644.962</u>	<u>54.852</u>
	<u>644.962</u>	<u>54.852</u>
IVA por pagar		
Andacor	22.646	12.780
Andacor Restaurantes	12.553	314
Escuela El Colorado	4.004	119.939
Inmobiliaria Gran Parador	21.532	58.302
Empapa	8	43
Turística Volcán Osorno	6.852	-
Centro M. Volcán Villarrica	463	280
Total	<u>713.020</u>	<u>246.510</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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)

	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
	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>
Provisión de vacaciones	83.660	-	80.378	-
Provisión de gastos	33.792	-	34.988	-
Ingresos diferidos	210.076	-	172.346	-
Ingresos diferidos no corriente	853.817	-	890.483	-
Propiedad, Planta y Equipos	383.334	-	263.204	-
Inventarios Inmobiliaria	(51.490)	-	(67.004)	-
Arrendamientos	-	2.377	-	1.697
Gasto Puesta en Marcha	(52.321)	-	(65.399)	-
Pérdidas tributarias	2.106.743	-	2.758.341	-
Total	3.567.611	2.377	4.067.337	1.697

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

Concepto	Acumulado	
	2024	2023
Tasa Impositiva legal	27%	27%
Efecto fiscal de perdidas tributarias		
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuesto (ingreso)	-3,24%	-0,18%
Total Ajuste Tasa Impositiva	-3,24%	-0,18%
Tasa Efectiva	23,76%	26,83%

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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 2024</u>	Intangibles bruto	Amortización acumulada	Intangibles neto
	M\$	M\$	M\$
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	(96.874)	193.782
Licencias computacionales	497.933	(364.053)	133.880
Total	810.691	(468.954)	341.737

<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>	Intangibles bruto	Amortización acumulada	Intangibles neto
	M\$	M\$	M\$
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	684.012	(381.964)	302.048

(*) 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

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 2024

	Derechos de agua	Marcas comerciales	Concesiones mineras	Gasto en puesta en marcha	Licencias	Total intangible
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2024	5.807	8.027	8.268	290.656	371.254	684.012
Adiciones	-	-	-	-	126.679	126.679
Saldo al 31.12.2024	5.807	8.027	8.268	290.656	497.933	810.691
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(48.437)	(325.500)	(381.964)
Amortización del ejercicio	-	-	-	(48.437)	(38.553)	(86.990)
Amortización acumulada	-	(8.027)	-	(96.874)	(364.053)	(468.954)
Importe neto al 31.12.2024	5.807	-	8.268	193.782	133.880	341.737

Al 31 de diciembre de 2023

	Derechos de agua	Marcas comerciales	Concesiones mineras	Gasto en puesta en marcha	Licencias	Total intangible
<u>Descripción</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2023	5.807	8.027	8.268	264014	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

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 para considerar en la definición de la vida útil de la marca. La marca señalada cuenta con un historial de más de 70 años de existencia exitosa en el mercado. El uso que se le ha dado y que se le está dando muestra una intención de mantenerla y consolidarla en el largo plazo.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 12: ACTIVOS INTANGIBLES (continuación)

- 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.
- Mantenimiento de los niveles de inversión necesarios para realizar los flujos futuros de caja proyectados: los flujos de caja históricos y proyectados para la marca están debidamente sostenidos con inversiones en marketing, publicidad, tecnología, remodelaciones y mejoras de la infraestructura. 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 2024 los gastos de puesta en marcha corresponden a toda la inversión realizada para poder entrar en operación en el Centro de Montaña Volcán Villarrica. Ésta se encuentra capitalizada y se depreciará en un periodo de 6 años.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantía. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

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 2024

<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	2.275.447	-	2.275.447
Edificios y construcciones	5.586.268	(3.170.531)	2.415.737
Planta y equipo	6.762.505	(4.779.283)	1.983.222
Vehículos de motor	2.646.977	(1.972.859)	674.118
Otras propiedades planta y equipo	3.000.892	(1.229.862)	1.771.030
Equipam., tecnología e información	919.224	(897.311)	21.913
Total	22.041.816	(12.049.846)	9.991.970

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	21.489.900	(11.040.457)	10.449.443

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 13: PROPIEDADES, PLANTAS 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 2024

<u>Descripción</u>	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo	Equipam. Tecnolog. Información	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Importe bruto 01.01.2024	4.397.365	850.503	5.445.868	5.856.869	4.032.100	907.204	21.489.909
Adiciones	582.472	-	140.400	905.636	1.615.769	12.020	3.256.297
Bajas	(2.704.390)	-	-	-	-	-	(2.704.390)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2024	2.275.447	850.503	5.586.268	6.762.505	5.647.869	919.224	22.041.816
Depreciación inicial	-	-	(2.892.452)	(4.450.135)	(2.198.691)	(858.052)	(10.399.330)
Depreciación del ejercicio	-	-	(278.079)	(321.615)	(321.131)	(38.853)	(959.678)
Depreciación Filial	-	-	-	(3.459)	(637.648)	(20)	(641.127)
Depreciación Filial Ejercicio	-	-	-	(4.074)	(45.251)	(386)	(49.711)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2024	-	-	(3.170.531)	(4.779.283)	(3.202.721)	(897.311)	(12.049.846)
Importe neto al 31.12.2024	2.275.447	850.503	2.415.737	1.983.222	2.445.148	21.913	9.991.970

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 13: PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2023

<u>Descripción</u>	Construcción en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Vehículos Motor y Otras propiedades planta y equipo	Equipam. Tecnolog. Información	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
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	4397365	850503	5.445.868	5.856.869	4.032.100	907.204	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	49.132	10.449.443

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 13: PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 2024 y diciembre 2023.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 14: **ACTIVOS POR DERECHO DE USO**

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponden a los siguientes

(i)

Al 31 de diciembre de 2024

	Activos por derechos de uso	Pasivo financieros Corriente	Efecto en resultados
	M\$	M\$	M\$
Subyacente arrendado			
Oficina Kennedy	178.425	53.517	(57.635)
Totales	178.425	53.517	(57.635)

Al 31 de diciembre de 2023

Subyacente arrendado	Activos por derechos de uso	Pasivos financieros	Efecto en resultado
	M\$	M\$	M\$
Oficina Kennedy	232.569	111.152	(200.389)
Totales	232.569	111.152	(200.389)

(ii) A continuación, el movimiento 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 2023	232.569	Saldo al 31 de diciembre de 2023	111.152
Incremento por índice	32.908	Interés	9.075
Nuevo Contrato		Reajuste	(1.266)
Baja Contrato		Nuevo Contrato	
Amortización	(87.052)	Amortización	(65.444)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	178.425	Saldo al 31 de diciembre de 2024	53.517

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 14: ACTIVOS POR DERECHO DE USO (continuación)

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, corresponde a los siguientes:

	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Otros activos no financieros no corrientes		
Garantías no corrientes	103.439	108.006
Deudores no corrientes	156.165	35.340
Total	259.604	143.346

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 15: SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

a) Cuentas por pagar

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Descripción	Moneda	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						31/12/2024	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
						<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Tur. Y Hotel Licarayen	82.203.100-5	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Inv. Bellavista Ltda	96.956.710-5	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Turística Petrohue	76.264.730-3	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Inmob. Y Tur. Del Lago	78.387.260-9	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Cabañas Del Lago Ltda	89.171.600-1	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Teski Club	70.449.300-2	Chile	Asociada		UF	-	76.833	-	72.410
Gaston Vicencio B.	60.810.000-8	Chile	Asociada		UF	-	38.418	-	36.205
Hotel Colonos Del Sur	79.887.890-5	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Alberto Schirmer R.	3.852.610-3	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
M. Angelica Otondo	3.982.937-1	Chile	Asociada		UF	-	89.588	-	85.808
Walter Buschmann	6.813.941-4	Chile	Asociada		UF	-	44.790	-	42.215
Andacor S.A.	91.400.000-9	Chile	Asociada		UF	-	135.827	-	-
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Préstamo	UF	-	3.681.810	3.406.685	-
Inversiones Cururo y Cía.	76.075.354-8	Chile	Controladora	Préstamo	USD	-	424.924	387.788	-
Totales						-	5.119.306	3.794.473	837.294

La Sociedad matriz, a través de su participación en la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., donde posee una participación del 50,06% del total de las acciones, registra la deuda con partes relacionadas correspondientes a créditos de dicha sociedad con sus accionistas.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

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 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Transacciones más significativas con entidades relacionadas:

Rut	Nombre Sociedad	País	Naturaleza de La Relación	Descripción Transacción	Tipo Moneda	Acum. 31/12/2024		Acum. 31/12/2023	
						MONTO	EFFECTO RESULTADO (Cargo)	MONTO	EFFECTO RESULTADO (Cargo)
76.075.354-8	Inversiones Cururo	Chile	Controlador	Crédito Otorgado	CLP				
76.075.354-8	Inversiones Cururo	Chile	Controlador	Intereses Pagados	UF	258.166	(258.166)	130.796	(130.796)
76.075.354-8	Inversiones Cururo	Chile	Controlador	Diferencia Tipo De Cambio	UF	60.614	(60.614)	147.404	(147.404)
76.075.354-8	Inversiones Cururo	Chile	Controlador	Diferencia Tipo De Cambio	USD	(6.519)	6.519	9329	(9.329)

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 junio de 2024.

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.

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	<u>777.851</u>	<u>773.283</u>
Total	<u><u>777.851</u></u>	<u><u>773.283</u></u>

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 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 2024 la Sociedad no estableció provisión por este concepto debido a las pérdidas del ejercicio 2023.

Al 31 de diciembre de 2024, no se han acordado dividendos provisorios.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 16: OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre del 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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	31/12/2023 M\$	Flujo de efectivo de financiamiento			Reclasificaciones M\$	Otros Cambios (intereses) M\$	31/12/2024 M\$
		Nuevos	Pagos	Total			
Pasivos Corrientes							
Prestamos Bancarios (Nota 16)	6.302.660	2.172.647	(2.151.252)	6.324.055	(1.484.253)	976.001	5.815.803
Pasivos por Arrendamientos (Nota 14)	55.101	-	(66.710)	(11.609)	56.051	9.075	53.517
Total Pasivos Corrientes	6.357.761	2.172.647	(2.217.962)	6.312.446	56.051	985.076	5.869.320
Pasivos No Corrientes							
Pasivos Bancarios (Nota 16)	3.041.535	-	-	3.041.535	1.484.253	686.977	5.212.765
Pasivos por Arrendamientos (Nota 14)	56.051	-	-	56.051	(56.051)	-	-
Total Pasivos No Corrientes	3.097.586	-	-	3.097.586	1.428.202	686.977	5.212.765
Total	9.455.347	2.172.647	(2.217.962)	9.410.032	1.484.253	1.672.053	11.082.085

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

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	942.490	945.131	-	-	942.490	945.131
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	799.100	431.535	-	-	799.100	431.535
99.500.410-0	Banco Consorcio	CLP	4.365.092	5.033.248	-	-	4.365.092	5.033.248
97.004.000-5	Banco de Chile	CLP	1.130.305	151.854	-	-	1.130.305	151.854
77.442.578-0	Inversiones Barolo	CLP	3.791.582	1.109.172	-	-	3.791.582	1.109.172
Totales			11.028.569	7.670.940	-	-	11.028.569	7.670.940

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

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

Al 31 de diciembre 2024

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	-	34.195	34.195	166.485	-	166.485
Banco Estado	97.030.000-7	-	45.461	45.461	336.534	-	336.534
Banco Estado	97.030.000-7	-	36.880	36.880	179.545	-	179.545
Inversiones Barolo	77.442.578-0	-	-	-	3.791.582	-	3.791.582
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	336.099	336.099	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	314.859	314.859	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	359.970	359.970	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	485.687	485.687	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	277.124	277.124	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	1.374.272	1.374.272	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	302.466	302.466	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	482.326	482.326	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	432.288	432.288	-	-	-
Banco Consorcio	99.500.410-0	-	-	-	-	-	-
Banco Santander	97.036.000-K	-	23.846	23.846	434.010	-	434.010
Banco Santander	97.036.000-K	-	19.270	19.270	240.187	-	240.187
Banco Santander	97.036.000-K	3.151	10.106	13.257	32.375	30.599	62.974
Banco Santander	97.036.000-K	-	19.353	19.353	129.593	-	129.593
Banco Chile	97.004.000-5	-	76.575	76.575	266.870	635.007	901.877
Banco Chile	97.004.000-5	-	-	-	151.853	-	151.853
Total		3.151	4.630.778	4.633.929	5.729.034	665.606	6.394.640

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

Al 31 de diciembre 2023:

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	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
Banco Santander	97.036.000-K	-	-	-	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 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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2024

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	Total montos nominales
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0064	0,0064	-	23.846	114.464	319.546	457.856
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0064	0,0064	-	19.270	125.783	114.404	259.457
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0800	0,0800	-	19.353	126.731	2.862	148.946
76352219-9	Andacor Restaurantes	CHILE	BANCO SANTANDER	CLP	Mensual	0,0048	0,0048	3.151	10.106	32.375	30.599	76.231
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,08	0,08	-	45.461	131.548	204.986	381.995
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,08	0,08	-	34.195	103.661	62.824	200.680
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	INVERSIONES BAROLO SPA	CLP	Mensual	0,15	0,15	-	1.181.875	1.871.486	738.221	3.791.582
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0808	0,0808	-	336.099	-	-	336.099
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0988	0,0988	-	314.859	-	-	314.859
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0988	0,0988	-	359.970	-	-	359.970
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0988	0,0988	-	485.687	-	-	485.687
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0988	0,0988	-	277.124	-	-	277.124
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0988	0,0988	-	1.374.272	-	-	1.374.272
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0988	0,0988	-	302.466	-	-	302.466
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1133	0,1133	-	482.326	-	-	482.326
77060518-0	Inmobiliaria gran parador spa	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,094	0,094	-	432.288	-	-	432.288
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,08	0,08	-	76.575	266.870	635.007	978.452
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO DE CHILE	CLP	Mensual	0,08	0,08	-	-	72.932	78.921	151.853
91400000-9	Andacor S.A.	CHILE	BANCO ESTADO	CLP	Mensual	0,08	0,08	-	36.880	111.791	67.754	216.425
TOTALES								3.151	5.812.653	2.957.641	2.255.124	11.028.569

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

Al 31 de diciembre de 2023:

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	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	CLP	Mensual	0,065	0,065	-	-	1.109.172	-	-	1.109.172
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	108.014	-	-	-	108.014
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	59.069	-	-	-	59.069
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0636	0,0636	-	453.541	-	-	-	453.541
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0028	0,0028	-	399.897	-	-	-	399.897
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	297.590	-	-	-	297.590
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	440.058	-	-	-	440.058
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	8.841	-	-	-	8.841
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0023	0,0023	-	278.712	-	-	-	278.712
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	356.952	-	-	-	356.952
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0024	0,0024	-	296.575	-	-	-	296.575
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,1091	0,1091	-	342.047	-	-	-	342.047
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,0579	0,0579	-	317.005	-	-	-	317.005
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00273	0,00273	-	437.812	-	-	-	437.812
77060518-0	Inmobiliaria Gran Parador SpA	CHILE	BANCO CONSORCIO	CLP	Mensual	0,00786	0,00786	-	435.956	-	-	-	435.956
77060518-0	Inmobiliaria 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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

e) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros arrendamientos de leasing	53.517	55.101	-	56.051
Total	53.517	55.101	-	56.051

f) 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 2024

	Valor bruto	Interés	Total
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Hasta un año	56.961	3.444	53.517
Desde un año y hasta cinco	-	-	-
Total	<u>56.961</u>	<u>3.444</u>	<u>53.517</u>

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>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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:

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	1.484.007	2.440.626
Honorarios por pagar	35.964	30.917
Retenciones por pagar	183.397	85.285
Documentos por pagar	951.655	46.613
Resciliaciones de departamentos (a)	365.189	2.642.685
Capital preferente Inmobiliaria (c)	2.466.312	-
Otras Cuentas por pagar	449.562	14.557
Subtotal	<u>5.936.086</u>	<u>5.260.683</u>
Ingresos diferidos (b)	<u>778.062</u>	<u>638.317</u>
Total	<u>6.714.148</u>	<u>5.899.000</u>

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

(b) Los ingresos diferidos corresponden a pases comprados en el 2024, para devengarlos el 2025.

(c) Las Otras Cuentas por Pagar contemplan (entre otras) la deuda asociada al capital preferente (KP) de Inmobiliaria Gran Parador (IGP), cuyo capital es 78.194 UF y se renueva anualmente.

En el periodo 2024, se revalorizó la deuda según la variación del valor de la UF a nivel de cuentas de balance, lo cual explica mayormente la variación entre los periodos 2023 y 2024. Se aplicó un criterio de actualización paulatino del valor de la deuda del KP en tres periodos, acorde con la velocidad de venta estimada del stock remanente de departamentos, de manera que la revalorización se realizará anualmente hasta 2026.

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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

ANEXO								
CUADRO PROVEEDORES								
Tipo de proveedor	PROVEEDORES PAGOS AL DIA						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	Montos según plazos de pago							
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	1.610						1.610	30
Servicios	8.566						8.566	30
Otros								
Total M\$	10.176	-	-	-	-	-	10.176	-

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	10.212	51.336	61.174	63.895	202.001	157.195	545.813
Servicios	66.879	43.666	74.443	35.456	117.371	590.203	928.018
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	77.091	95.002	135.617	99.351	319.372	747.398	1.473.831

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingreso Diferido no corriente (c)	3.162.284	3.459.649
Total	<u>3.162.284</u>	<u>3.459.649</u>

(c) Ingresos diferidos no corrientes, corresponde al ingreso de la cesión de antena por 30 años.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

A continuación, el detalle de principales proveedores:

Proveedores Principales	M\$
GRAFTON RECRUITMENT EST SA	2.042.524
CRISTINA ALEJANDRA FLORES CAMUS	685.322
DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLE TMB SPA	424.226
TRANSBANK S.A.	348.173
HN TRANSPORTE SPA	209.931
IMPORTADORA DE ALIMENTOS ICB FOOD SERVICE LTDA.	168.737
TAWA EST S.A.	147.287
REALE CHILE SEGUROS GENERALES S.A.	136.230
ABASTIBLE S.A.	133.293
SKIDATA LATINOAMERICA LTDA	106.440
Total General (*)	4.402.165

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 18: OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2024 y diciembre de 2023 es el siguiente:

<u>Tipo</u>	<u>31/12/2024</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2023</u> <u>M\$</u>
Dividendo por pagar	11.461	32.637
Provisión de litigio	630.139	705.568
Otras Provisiones de Gasto	114.531	184.632
Total	756.131	922.837

(*) El detalle de la provisión por los litigios pendientes al 31 de diciembre 2024 se encuentran mencionados en Nota 31.

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>	<u>31/12/2024</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2023</u> <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	314.118	300.444
Total	314.118	300.444

NOTA 20: PATRIMONIO

El capital de la Sociedad matriz está representado por 2.260.231 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, íntegramente 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 estos, así como la transferencia de las acciones, se rigen por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su reglamento.

Las Otras Reservas corresponden a Incorporación de IFRS (2009), por un monto de M\$ 1.602.178.

NOTA 21: DIVIDENDOS POR ACCIÓN

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, no se pagaron dividendos, ya que la Sociedad no tenía utilidades distribuibles.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 22: INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2024	01/01/2023
	31/12/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	18.639.614	8.354.806
Publicidad	384.160	375.758
Ingreso inmobiliaria	2.664.005	933.750
Ingreso restaurant	3.078.518	1.396.521
Ingreso Empapa	106.746	75.261
Total	24.873.043	11.136.096

22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Concepto	2024	2023
	M\$	M\$
Servicios turísticos y andariveles	15.831.352	6.595.926
Publicidad	384.160	372.628
Arriendos – Alojamiento	912.403	3.130
Restaurantes	3.078.518	1.396.521
Clases de ski	2.801.240	1.758.880
Ingreso inmobiliaria venta departamentos	1.758.624	933.750
Ingreso Empapa	106.746	75.261
TOTAL	24.873.043	11.136.096

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 23: COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos directos según su naturaleza al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se compone como sigue:

	01/01/2024	01/01/2023
	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Operaciones cordillera	5.273.604	3.538.295
Remuneraciones y honorarios	5.649.183	5.030.574
Depreciación	1.002.488	788.752
Amortización	66.095	59.613
Consumo existencia	2.431.377	1.048.192
Total	<u>14.422.747</u>	<u>10.465.426</u>

NOTA 24: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de Administración al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan a continuación:

	01/01/2024	01/01/2023
	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.597.478	1.564.733
Gastos generales y publicitarios	1.639.737	1.652.421
Depreciación	6.901	19.195
Amortización	20.895	17.729
Total	<u>3.265.011</u>	<u>3.254.078</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 25: OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se compone como sigue:

	01/01/2024 31/12/2024 <u>M\$</u>	01/01/2023 31/12/2023 <u>M\$</u>
Arriendos y otros	145.197	492.025
Venta Activo Fijo	167.428	-
Total	<u>312.625</u>	<u>492.025</u>

NOTA 26: INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	01/01/2024 31/12/2024 <u>M\$</u>	01/01/2023 31/12/2023 <u>M\$</u>
Intereses ganados	223.315	49.749
Total	<u>223.315</u>	<u>49.749</u>

NOTA 27: COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se compone como sigue:

	01/01/2024 31/12/2024 <u>M\$</u>	01/01/2023 31/12/2023 <u>M\$</u>
Intereses Bancarios	1.349.483	1.502.500
Otros Gastos Financieros	363.021	19.678
Comisión y Gasto Bancario	43.281	88.861
Total	<u>1.755.785</u>	<u>1.611.039</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)**

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 2024 y 2023 son los siguientes:

a) Activos al 30 de septiembre 2024 y 2023

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>30/12/2024</u> <u>M\$</u>	<u>30/12/2023</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	74.349	-
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		74.349	138.184
		<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		74.349	73.932
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

a) Pasivos al 31 de diciembre 2024

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2024						
		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	Dólar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	17.552	-	17.552	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(574.735)	-	(574.735)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	145	-	145	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	Dólar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(557.038)	-	(557.038)	-	-	-	-

b) Pasivos al 31 de diciembre de 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	Dólar	-11.864	-	(11.864)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Dólar	-	-	-	-	-	-	-
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	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(362.041)	-	(362.041)	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 29: PLUSVALÍA

RUT	Descripción	31/12/2024	31/12/2023
		M\$	M\$
96.934.090-9	Turística Volcán Osorno	187.972	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. fue constituida el 25 de septiembre de 2000 por escritura pública otorgada en Puerto Varas, Región de los Lagos ante el notario titular don Orlando Vásquez Schwencke. 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 30: INFORMACION POR SEGMENTOS

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 están organizadas en siete divisiones operativas: Venta de tickets y pases; Restaurantes; Agua potable; Escuela de ski; Inmobiliaria; Centro de Montaña Pillán (Villarrica) y Centro de Montaña Volcán Osorno (Osorno). Estos segmentos son la base sobre la cual la Sociedad matriz y filiales toman 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 entretención familiar, así como también ciertos ajustes de consolidación y de gastos corporativos, son administrados de manera centralizada.

30.2 Información por segmentos

ACTIVOS	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarrica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES																		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5.586.120	31.518	122.804	86.559	43.955	896	733.814	8.493	445.226	50.240	291.336	5.271	83.655	3.037	-	-	7.306.910	85.534
Otros activos no financieros, corrientes	-	55.928	91	-	-	-	-	-	428.215	-	-	-	17.528	16.785	-	-	445.834	72.713
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	822.143	255.308	22.160	4.246	10.190	3.193	838.659	11.397	1.518.923	598.702	24.816	7.723	87.397	18.242	-	-	3.324.288	898.811
Inventarios	951.424	1.057.663	43.108	39.364	-	-	-	-	5.922.587	7.878.243	16.254	32.645	27.872	17.425	(3.877.395)	(7.691.266)	3.083.850	1.334.074
Activos por impuestos corrientes	148.898	257.777	18.360	106.114	1.359	2.502	420.831	240.108	893.954	1.079.236	6.617	71.024	68	14.311	-	-	1.490.087	1.771.072
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	7.508.585	1.658.194	206.523	236.283	55.504	6.591	1.993.304	259.998	9.208.905	9.505.941	339.023	116.663	216.520	69.800	(3.877.395)	(7.691.266)	15.650.969	4.162.204
ACTIVOS NO CORRIENTES																		
Derechos por cobrar no corrientes	237.472	173.525	20.339	35.339	-	-	-	-	-	-	1.800	1.800	-	-	3.741.569	7.623.971	4.001.180	7.834.635
Otros activos no financieros no corrientes	167.602	207.316	-	-	-	-	-	-	-	-	10.822	25.252	-	-	-	-	178.424	232.568
Activos intangibles distintos de la plusvalía	142.146	53.572	-	450	5.808	5.808	-	-	-	-	193.782	242.219	-	-	-	-	341.736	302.049
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente	2.417.326	2.187.912	1.586.027	1.308.610	861.312	811.136	4.383.105	4.537.598	13.630	15.363	100.992	96.429	-	-	(9.362.392)	(8.957.048)	-	-
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	8.347.289	6.540.629	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.347.289)	(6.540.629)	-	-
Propiedad, plantas y equipos	7.216.223	8.259.444	167.844	195.933	207.408	245.460	141.415	-	1.537.599	1.033.038	284.867	286.733	436.614	427.080	-	-	9.991.970	10.447.708
Plusvalía	187.972	187.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187.972	187.972
Activos por impuestos diferidos	2.780.086	3.543.780	19.457	1.687	212.057	203.577	1.125	3.853	402.530	223.448	152.355	90.991	-	-	-	-	3.567.610	4.067.336
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	21.496.116	21.154.150	1.793.667	1.542.019	1.286.585	1.265.981	4.525.645	4.541.451	1.953.758	1.271.868	744.618	743.424	436.614	427.080	(13.968.112)	(7.873.706)	18.268.891	23.072.267
TOTAL ACTIVOS	29.004.701	22.812.344	2.000.190	1.778.302	1.342.089	1.272.572	6.518.949	4.801.449	11.162.663	10.777.809	1.083.641	860.087	653.134	496.880	(17.845.507)	(15.564.972)	33.919.860	27.234.471

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 30: INFORMACION POR SEGMENTOS (continuación)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Otros pasivos financieros corrientes	255.582	1.248.221	13.257	97.420	-	-	-	-	4.365.091	5.033.248	-	-	-	-	(183.425)	21.128	4.450.505	6.357.761
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas	2.266.890	2.694.395	16.302	269.736	1.608	4.593	7.782	17.871	4.329.550	2.848.295	45.616	104.285	46.398	121.386	(365.189)	161.560	6.348.957	5.899.001
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.106.734	3.794.474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.106.734	3.794.474
Otros provisiones a corto plazo	125.904	171.931	-	-	-	-	-	-	594.658	584.657	1.442	91.728	11.059	12.353	33.068	62.168	-	923.837
Pasivos por impuestos corrientes	22.647	12.518	164.530	8.247	8	43	496.988	446.569	21.531	58.302	462	290	6.831	260	-	-	713.017	526.219
Provisiones corrientes por beneficios a los emp	269.958	268.624	637	2.789	-	-	4.168	3.343	12.524	8.760	22.566	14.180	4.266	2.747	-	-	314.119	300.443
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	7.047.715	8.190.163	194.726	378.192	1.616	4.636	1.093.596	1.052.440	8.730.138	8.040.333	79.703	131.098	90.583	186.561	-	182.688	16.689.463	17.800.735
PASIVOS NO CORRIENTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros no corrientes	6.371.503	3.050.043	62.974	-	-	-	-	-	-	-	13.684	26.419	1.012.572	904.596	(829.140)	(883.466)	6.631.587	3.097.592
Pasivos no corrientes	3.162.284	3.298.089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.162.284	3.298.089
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no	5.977.534	5.938.510	16.619	132.018	61.679	39.906	136.946	-	2.057.345	1.903.443	1.112.270	943.171	-	-	(8.485.647)	(8.119.747)	876.746	837.301
Pasivos por impuestos diferidos	1.604	1.382	-	-	-	-	-	-	-	-	773	316	-	-	-	-	2.377	1.698
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	15.112.925	12.288.024	79.593	132.018	61.679	39.906	136.946	-	2.057.345	1.903.443	1.126.727	969.906	1.012.572	904.596	(8.949.604)	(8.841.653)	11.038.183	7.396.240
TOTAL PASIVOS	22.560.640	20.478.187	274.319	510.210	63.295	44.542	1.230.542	1.052.440	10.787.483	9.943.776	1.206.430	1.101.004	1.103.155	1.091.157	(9.498.218)	(9.024.341)	27.727.646	25.196.975
PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital emitido	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	209.850	(2.397.810)	(2.397.810)	2.854.477	2.854.477
Ganancias acumuladas	1.987.400	(3.037.954)	1.267.091	1.193.133	92.704	44.885	3.748.010	3.273.721	(242.832)	781.461	(241.917)	59.389	(802.392)	(545.992)	(3.847.891)	(4.806.597)	1.960.173	(3.037.954)
Otros reservas	1.602.178	1.602.178	457.781	73.958	50.764	47.819	1.539.397	474.288	(431.621)	-997.062	118.128	(301.306)	142.521	(258.136)	(1.876.971)	960.438	1.602.177	1.602.177
Patrimonio atribuible a los propietarios de la e	6.444.055	1.418.701	1.725.872	1.268.091	1.278.794	1.228.930	5.288.407	3.749.009	375.181	834.033	(122.789)	(240.917)	(450.021)	(594.278)	(8.122.672)	(6.243.969)	6.416.827	1.418.700
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	128	123	-	-	-	-	-	-	(224.741)	(296.782)	(224.613)	(296.659)	(224.613)	(296.659)
PATRIMONIO TOTAL	6.444.055	1.418.701	1.725.872	1.268.091	1.278.922	1.228.153	5.288.407	3.749.009	375.181	834.033	(122.789)	(240.917)	(674.762)	(891.060)	(8.347.288)	(6.540.631)	6.192.214	1.122.041
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	29.004.695	21.896.888	2.000.192	1.778.302	1.342.217	1.272.695	6.518.949	4.801.449	11.162.664	10.777.809	1.083.641	860.087	653.124	496.879	(17.845.506)	(15.564.972)	33.919.860	26.319.016

Ingresos de actividades ordinarias	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ganancia bruta	6.593.183	(154.182)	719.596	127.546	45.605	9.187	2.110.363	1.414.690	592.678	(264.208)	98.101	(279.458)	290.771	(182.905)	-	-	10.450.297	670.670
Otros ingresos por función	255.125	457.288	-	0	-	-	-	-	75.630	4	-	5	1.869	34.728	-	-	312.624	492.025
Gastos de administración	(2.717.821)	(2.438.114)	(100.916)	(47.202)	(3.018)	(2.130)	(93.265)	(613.131)	(203.445)	(42.790)	(39.719)	(35.964)	(106.828)	(76.473)	-	-	(3.265.010)	(3.255.810)
Otros gastos por función	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	178.074	37.527	4.605	4.331	601	-	31.797	4.519	-	-	8.238	-	3.370	-	-	-	223.315	49.747
Costos financieros	(988.926)	(667.348)	(11.988)	(2.099)	-	0	(18.853)	(644)	(724.323)	-934.089	(10.788)	(6.656)	(906)	(203)	-	-	(1.755.784)	(1.611.039)
Participaciones en las ganancias (pérdidas) de as	1.805.791	(831.530)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.805.791)	831.530	-	-
Diferencias de cambio	(98.997)	(213.509)	1.760	1.148	38	73	6.748	(416)	(351.243)	22.161	1.389	3.341	(42.385)	36.654	-	-	(482.690)	(223.856)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	5.006.429	(3.809.868)	613.057	83.724	43.226	7.130	2.036.792	805.018	(610.703)	(1.218.928)	57.221	(318.732)	142.521	(258.137)	(1.805.791)	831.530	5.482.752	(3.878.263)
Gasto por impuestos a las ganancias	(897.408)	1.100.573	(155.276)	(9.765)	7.539	40.690	(497.394)	(330.729)	179.082	221.865	60.907	17.426	-	-	-	-	(1.302.550)	1.040.060
Ganancias (pérdidas) procedentes de operación	4.109.021	(2.709.295)	457.781	73.959	50.765	47.820	1.539.398	474.289	(431.621)	(997.063)	118.128	(301.306)	142.521	(258.137)	(1.805.791)	831.530	4.180.202	(2.838.203)
GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO	4.109.021	(2.709.295)	457.781	73.959	50.765	47.820	1.539.398	474.289	(431.621)	(997.063)	118.128	(301.306)	142.521	(258.137)	(1.805.791)	831.530	4.180.202	(2.838.203)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios	4.109.021	(2.709.295)	457.781	73.959	50.760	47.815	1.539.398	474.289	(431.621)	(997.063)	118.128	(301.306)	71.347	(129.229)	(1.805.791)	831.530	4.109.023	(2.709.300)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	5	5	-	-	-	-	-	-	71.174	(128.908)	-	-	71.179	(128.903)
GANANCIA (PERDIDA) ATRIBUIBLE	4.109.021	(2.709.295)	457.781	73.959	50.765	47.820	1.539.398	474.289	(431.621)	(997.063)	118.128	(301.306)	142.521	(258.137)	(1.805.791)	831.530	4.180.202	(2.838.203)
Depreciación	859.706	671.042	30.880	34.588	52.986	51.712	4.040	-	-	-	12.064	10.730	49.713	41.611	-	-	1.009.389	809.683
Amortización	38.103	28.175	450	729	-	-	-	-	-	-	48.437	48.438	-	-	-	-	86.990	77.342

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 31: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

I. PROVISIÓN PARA LITIGIOS:

La sociedad matriz y filiales al 31 de diciembre de 2024, tiene contingencias provisionadas que informar por un monto de \$630.138.990 de los cuales se mencionan los siguientes:

1. Juicio Civil, Rol C-1797-2021, 2° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Zegers con Ilustre Municipalidad de lo Barnechea y otro”.

Los demandantes reclamaron el pago de una indemnización de perjuicios de \$1.550.000.000, derivado del accidente sufrido por uno de los demandantes en el Parque Farellones. La sentencia fue dictada el 13 de diciembre de 2024 y acogió parcialmente la demanda, condenando a Andacor al pago de una indemnización de \$132.752.126 por concepto de daño emergente y de \$21.000.000 por daño moral a la demandante principal, \$5.600.000 pesos por dicho concepto a cada uno de los cinco hijos y \$7.000.000 a su nieto, todas reajustadas conforme al IPC. Lo anterior da un total de \$188.752.126. Ambas partes apelaron el fallo.

Esta causa está siniestrada con seguro de responsabilidad civil, que cubre tanto los honorarios de abogados como el resultado del juicio, con un deducible de 10% de la pérdida con un mínimo de 200 UF. Monto provisionado: \$20.000.000.

2. Juicio Laboral, RIT O-6132-2022, 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado “Vidal con Headcount EST SpA y otro”.

Andacor fue demandada solidariamente en calidad de empresa usuaria de personal de servicios transitorios proporcionados por el proveedor Headcount EST SpA, por un supuesto accidente del trabajo ocurrido a la demandante, quien se desempeñaba como operaria de telesillas en el Centro de Montaña El Colorado. Se pidió una indemnización de \$136.802.496 considerando lucro cesante y daño moral. El 5 de febrero de 2024 se falló acogiendo la demanda y se condenó solidariamente a los demandados a pagar \$8.000.000 por daño moral y \$35.683.384 por lucro cesante. Adicionalmente, \$1.200.000 de costas personales, lo que da un total de \$44.283.584. La sentencia fue objeto de recurso de nulidad por las demandadas, los que se encuentran en tramitación ante la Corte de Apelaciones de Santiago.

Esta causa está siniestrada con seguro de responsabilidad civil, que cubre tanto los honorarios como el resultado del juicio, con un deducible de 10% de la pérdida con un mínimo de 75 UF. Monto provisionado: \$4.500.000.

3. Juicio Civil, Rol C-18545-2023, 18° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Reveco con Andacor”.

Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por la demandante por los perjuicios sufridos producto de una caída en Farellones por suelo irregular o “piedras sueltas”. Se solicita indemnización de \$84.263.069.- más reajustes, intereses y costas. Se presentaron excepciones dilatorias las que aún no han sido resueltas.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 31: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (continuación)

Esta causa está siniestrada con seguro de responsabilidad civil, que cubre tanto los honorarios como el resultado del juicio, con un deducible de 10% de la pérdida con un mínimo de 100 UF. Monto provisionado: \$ 3.678.936.

4. 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. Se presentó Reclamo Tributario en contra de las Liquidaciones y se encuentra en tramitación ante el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero. La defensa la lleva el estudio Prieto Tax & Legal. Actualmente se está a la espera de la resolución que da por iniciado el término probatorio. Monto provisionado: \$584.657.642.

5. Denuncios preventivos informados a Compañía de Seguro SURA por póliza de Responsabilidad Civil año 2024.

- Accidente con resultado fatal ocurrido en El Colorado el 29 de agosto de 2024: la víctima fue alcanzada por pisa nieve que estaba siendo utilizado en conformidad al acuerdo comercial con productora audiovisual Tiki Pictures SpA.

Esta causa está siniestrada con seguro de responsabilidad civil, que cubre tanto los honorarios como el resultado del juicio, deducible de 500 UF. Monto provisionado: \$ 5.000.000.-

6. Reclamación de Multa ante el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago RIT I-821-2024, caratulada “Andacor con Centro de Conciliación y Mediación Dirección Regional del Trabajo Metropolitana Oriente”.

Reclamación judicial por multa interpuesta por la Dirección del Trabajo con fecha 23 de agosto de 2024 por 40 UTM. Se aplicó por no compensar el feriado anual a una trabajadora que dejó de pertenecer a la Empresa. Se presentó reclamo judicial de la multa antes mencionada con fecha 02 de noviembre de 2024. La Audiencia Única será el 22 de julio de 2025. Monto provisionado: 40 UTM.

7. Querrela Infraccional Ley del Consumidor, 1° Juzgado de Policía Local de Arica, causa Rol 964-2024, caratulada “Peñaloza con Andacor”.

El día 25 de octubre de 2024 se notifica querrela infraccional y demanda de indemnización de perjuicio por \$505.801.871 por la demandante, quien sufrió un accidente en el Centro de Montaña Farellones con fecha 12 de agosto de 2022. Actualmente, la causa se encuentra en estado de prueba.

Esta causa está siniestrada con seguro de responsabilidad civil, que cubre tanto los honorarios como el resultado del juicio, con un deducible de 10% de la pérdida con un mínimo de 75 UF. Monto provisionado: 75 UF.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 31: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (continuación)

8. Multa SEREMI de Salud.

Con fecha 28 de octubre de 2024 la Seremi de Salud Metropolitana aplicó multa de 1.000 UTM a Andacor por infracción al Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de trabajo y Código Sanitario, con ocasión del accidente con resultado de muerte ocurrido con fecha 29 de agosto de 2024 por la caída de una trabajadora de la productora audiovisual Tiki Pictures SpA desde un pisanieve que estaba siendo utilizado en conformidad a un contrato suscrito con Andacor. Contra dicha multa se presentó Recurso de Reposición Administrativa y a la fecha aún no se resuelve. Monto provisionado: 100 UTM.

II. CONTINGENCIAS NO PROVISIONADAS AL 31 DE DICIEMBRE 2024

1. Medida prejudicial precautoria solicitada ante el 17° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol C-8547-2021, caratulada “Leatherbee con Inversiones Cururo y otros”.

Medida prejudicial precautoria interpuesta por Anita Leatherbee Gazitua y otros en contra de Inversiones Cururo SpA y otros. Mediante resolución de fecha 6 de septiembre del año 2023, se alzó la medida precautoria. En Corte de Apelaciones de Santiago se encuentra pendiente Recurso de Apelación de los demandantes en contra de la resolución que ordenó el alzamiento.

2. Demanda interpuesta ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-7652-2024, caratulada “Leatherbee/Andacor S.A.”

Demanda de nulidad que busca dejar sin efecto el contrato de mutuo e hipoteca suscrito con fecha 15 de diciembre de 2023 entre Andacor S.A. y Asesorías e Inversiones Barolo Limitada, interpuesta por la demandante, Anita Leatherbee Gazitúa, en contra de Michael Leatherbee, Andacor S.A. y otros. En espera de fallo de excepciones dilatorias desde el 14 de agosto 2024.

3. Juicio Laboral, Rit T-2947-2024 del Primer Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulada “Márquez con Andacor”.

El día 6 de noviembre de 2024 fue notificada demanda por vulneración de derechos fundamentales con ocasión del término de la relación laboral y cobro de prestaciones e indemnizaciones laborales interpuesta por una ex trabajadora de Andacor. La demandante solicita prestaciones por un total de \$72.153.007, más reajustes y costas. La audiencia de juicio fue fijada para el 6 de enero de 2026.

4. Juicio Laboral, Rol M-4110-2024, 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, caratulado “Pérez con Flores y otra.”

Con fecha 30 de septiembre de 2024 se notificó demanda en procedimiento monitorio sobre despido injustificado, cobro de prestaciones laborales e indemnizaciones por término de contrato y lucro cesante. Andacor es demandada subsidiaria en calidad de empresa principal dentro del régimen de subcontratación respecto de la contratista del casino de El Colorado. La audiencia única se llevará a cabo el 14 de marzo

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

2025. El monto de la contingencia es de \$1.894.931 y, en caso de obtener resultado desfavorable, dicho monto será pagado por la demandada principal.

NOTA 32: GARANTIAS

Las sociedades al 31 de diciembre de 2024 han otorgado las siguientes garantías:

- Garantía con Banco Estado correspondiente al Lote P3, terreno ubicado en Farellones norte;
- Garantía con Banco de Chile correspondiente al Lote P5, terreno ubicado en El Colorado;
- Garantía con Inversiones Cururo correspondiente al Lote IB, terreno ubicado en El Colorado;
- Garantía con Continental Seguros correspondiente al lote P6, terreno ubicado en El Colorado;
- Garantía con Banco Consorcio Lote P8, terreno donde actualmente se está construyendo el proyecto Gran Parador en sus dos etapas; y
- Garantía con Asesorías e Inversiones Barolo Limitada correspondiente al Lote IB', ubicado en El Colorado. Además, existe una boleta de garantía de Andacor S.A. a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2024 es de \$90.950.408, por Centro de Montaña Volcán Villarrica.

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES

(1) Con fecha 2 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 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 Av. Pdte. Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, 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 el 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 por UF 81.509 y UF 94.015 y la constitución de una garantía hipotecaria sobre el Lote II, en los términos requeridos por este último. Asimismo, se comunicó que, la Sociedad se encuentra en estado de cesación de pagos.

(3) Con fecha 5 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. acordó iniciar un Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad de acuerdo con la Ley N° 20.720. Esta determinación se fundamentó en la delicada situación financiera de la sociedad, el flujo de caja proyectado y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto en la Junta de Accionistas realizada el 30 de enero de 2024.

(4) Con fecha 7 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 tramitó en el 20° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-2054-2024.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

(5) Con fecha 28 de marzo de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., la renuncia presentada por el Gerente General de la Sociedad, Juan Cristóbal Fuentes Barañaño, que se hizo efectiva el 19 de abril de 2024.

(6) Con fecha 5 de abril de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., la renuncia al cargo de director de la Sociedad presentada por don José Ignacio Morales Miranda, con efecto a contar del día 1 de abril de 2024. Asimismo, en dicha sesión el Directorio decidió designar a don José Ignacio Morales Miranda como Gerente General Interino de la Sociedad, en sustitución de don Juan Cristóbal Fuentes Barañaño.

(7) Con fecha 5 de abril de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en sesión ordinaria de Directorio celebrada el 28 de marzo de 2024, se acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas para el 13 de mayo de 2024 a las 17:00 horas, en las oficinas de la Sociedad. Se informó que la fecha de citación se acordó atendido el atraso en la divulgación de los Estados Financieros anuales.

(8) Con fecha 25 de abril de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que el 19 de abril de 2024 se presentó la Propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial de Andacor S.A. ante el 20° Juzgado Civil de Santiago, en causa rol C-2054-2024.

(9) Con fecha 3 de mayo de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en sesión extraordinaria de Directorio celebrada el 2 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 fue el día lunes 27 de mayo de 2024 a las 17:00 en las oficinas de la Sociedad. La modificación de la fecha originalmente fijada para el día lunes 13 de mayo de 2024, respondió a la necesidad de adecuar el calendario debido a la aún pendiente divulgación de los Estados Financieros anuales.

(10) Con fecha 3 de mayo, se comunicó a la CMF en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que, en sesión extraordinaria de Directorio celebrada el día 2 de mayo de 2024 y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 18.046, se designó a don Richard Leatherbee Gazitúa como director reemplazante de don José Ignacio Morales Miranda, hasta que la próxima Junta Ordinaria de Accionistas renueve totalmente el Directorio de la Sociedad.

(11) Con fecha 3 de mayo, se comunicó a la CMF en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que, en sesión de Directorio llevada a cabo el 2 de mayo de 2024, se acordó modificar la fecha de la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, estableciendo nueva fecha para el 27 de mayo de 2024 a las 17:00 en las oficinas de la Sociedad. Ello debido a la demora experimentada en el análisis de los Estados Financieros por parte de los auditores externos y la Administración de la Sociedad, en el contexto del Procedimiento de Reorganización Judicial.

(12) Con fecha 24 de mayo de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., la modificación de la fecha programada para la Junta Ordinaria de Accionistas del día 27 de mayo de 2024, debido a la demora en la finalización de los Estados Financieros auditados. La nueva fecha establecida fue el lunes 17 de junio de 2024 a las 17:00 hrs. en las oficinas de la Sociedad.

(13) Con fecha 27 de mayo de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que el 13 de mayo de 2024 la Sociedad fue notificada de una demanda presentada por doña Anita Leatherbee y otros 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

(14) Con fecha 3 de junio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en sesión de Directorio celebrada el 30 de mayo de 2024, se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas a celebrarse el jueves 13 de junio de 2024 a las 10:30 horas, en las oficinas de la Sociedad a fin de tratar la ratificación de garantías hipotecarias otorgadas por la Sociedad.

(15) Con fecha 10 de junio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que con esa misma fecha, Andacor S.A. recibió una carta de intención no vinculante de Mountain Capital Partners (“MCP”), por medio de la cual manifestó su interés en realizar un aporte de capital 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 S.A. El interés de MCP se encuentra sujeto, entre otras condiciones, a la aprobación del acuerdo de reorganización de la Sociedad y al resultado satisfactorio de un proceso de due diligence.

(16) Con fecha 14 de junio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de junio de 2024, se acordó ratificar garantías hipotecarias otorgadas por la Sociedad a favor de Banco Estado sobre el lote P3, del Banco de Chile sobre el lote P5, de Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. sobre el lote P6 y de Asesorías e Inversiones Barolo Limitada sobre el lote Ib’.

(17) Con fecha 18 de junio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de junio de 2024, la Administración expuso la gestión principales logros del año 2023 y sus desafíos para 2024. A su vez, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- 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 por parte de Deloitte Auditores Consultores, el cual venció el viernes 28 de junio.
- Elegir un nuevo Directorio compuesto por 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 los ejercicios de los años 2024, 2025 y 2026.
- Determinar 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 sociales 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.

(18) Con fecha 21 de junio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en sesión extraordinaria de Directorio celebrada el 19 de junio de 2024, se acordó entregar información de la Sociedad a Mountain Capital Partners (“MCP”) para la realización de un due diligence, sujeto a la firma de un acuerdo de confidencialidad que establezca los debidos resguardos.

(19) Con fecha 27 de junio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en junta deliberativa celebrada el 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 Sociedad y materializar inversiones, todo ello en los términos del referido acuerdo.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

(20) Con fecha 18 de julio de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en sesión ordinaria de Directorio de la Sociedad celebrada el 17 de julio de 2024, se aprobó el balance y estados financieros al 31 de diciembre de 2023 preparados por la Administración y el borrador de la opinión de auditoría elaborada por los auditores Deloitte Auditores y Consultores. En razón de lo anterior, se acordó convocar a los accionistas a Junta Extraordinaria a realizarse el día 5 de agosto de 2024 a las 17:00 hrs., en las oficinas de la Sociedad, para aprobar la Memoria, Balance General, Estados Financieros y sus correspondientes notas y dictamen de los auditores externos; distribución de dividendos y designación de los auditores externos para el ejercicio 2024.

(21) Con fecha 6 de agosto de 2024, se comunicó en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A., que en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 5 de agosto de 2024, se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Aprobar el Balance General, Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023.
- No distribuir dividendos.
- Designar como auditores externos para el ejercicio 2024 a la firma auditora ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA. (ECOVIS Chile).
- Asimismo, la Memoria anual 2023 se entregó a los accionistas durante la reunión y deberá ser sometida a aprobación en la próxima junta de accionistas de la Sociedad.

(22) Con fecha 28 de noviembre se comunicó en carácter de Hecho Esencial, respecto de Andacor S.A., que en sesión de Directorio de la Sociedad celebrada con esa misma fecha, don Michael Gerald Leatherbee Grant presentó su renuncia al cargo de Presidente y director de Andacor S.A. En su reemplazo, el Directorio acordó designar al director don José Ignacio Jiménez Parada como Presidente y a don Raimundo Ducci Boetsch como director reemplazante de don Michael Gerald Leatherbee Grant, hasta que la próxima Junta Ordinaria de Accionistas renueve totalmente el Directorio

NOTA 34: MEDIO AMBIENTE

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 35: HECHOS POSTERIORES

1. Multa Comisión para el Mercado Financiero (CMF)

Con fecha 06 de marzo de 2025 se notificó por la Unidad de Investigación de la Comisión para el Mercado Financiero una infracción a la obligación de entrega de información continua de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30. Lo anterior, por no haber enviado la información financiera correspondiente al trimestre de marzo de 2024, dentro de los plazos previstos en la NCG N° 30. El monto de la multa, en caso de asumir responsabilidad en los hechos constitutivos de la infracción, será de 150 Unidades de Fomento.

2. Juicio Laboral, Rol M-4110-2024, 1° Juzgado del Trabajo de Santiago, caratulado “Pérez con Flores y otra.”

Con fecha 13 de marzo de 2025, la demandada principal llegó a acuerdo con la demandante mediante un Avenimiento por lo que esta causa se encuentra terminada.