



Estados Financieros Consolidados Anuales

Correspondientes a los ejercicios Anuales al
31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024
(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 Intermedios

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 2025 Y 2024

Señores:

Presidente, directores y accionistas

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de la sociedad **ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS** (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con 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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de la sociedad **ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales, basados en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores, emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 27 de marzo de 2025.

ECOVIS CHILE - ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Santiago, 26 de marzo de 2026



Andres Garcia Mollenhauer
Partner

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	22
2.1.3	Declaración de cumplimiento con las IFRS	22
2.2.	Bases de consolidación	23
2.2.1	Subsidiarias	23
2.2.2	Transacciones y participación no controladoras	23
2.3	Transacciones en moneda extranjera	24
2.3.1	Transacciones y saldos	24
2.4.	Propiedades, plantas y equipos	24
2.5	Activos intangibles	26
2.5.1	Derechos de aguas y licencias computacionales	26
2.5.2	Marcas comerciales	26
2.5.3	Concesiones mineras	26
2.6	Activos financieros	26
2.6.1	Préstamos y cuentas por cobrar	27
2.7	Inventarios	27
2.8	Efectivo, equivalente al efectivo y Estado de flujo de efectivo	27
2.8.1	Efectivo y equivalente al efectivo	27
2.8.2	Estado de flujo de efectivo	27
2.9	Capital emitido	28
2.10	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	28
2.11	Cuentas por pagar a empresas relacionadas	28
2.12	Pasivos Financieros	28
2.13	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	28
2.14	Provisiones	29
2.15	Reconocimiento de ingresos	29
2.16	Medio ambiente	29
2.17	Distribución de dividendos	29
2.18	Ganancias por Acción	30
2.19	Gastos por seguros de bienes y servicios	30
2.20	Sobre NIIF 16 – Arrendamientos	30
2.20.1	Operaciones de arrendamientos financieros, las Sociedades como arrendatario:	30
2.20.2	Las sociedades como arrendador	32
2.21	Información financiera por segmentos operativos	33
2.22	Negocio en marcha	33
NOTA 3:	GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	34
3.1	Factores de riesgo financiero	34
3.1.1	Riesgo de mercado	34
3.1.2	Riesgo de crédito	35
3.1.3	Riesgo de liquidez	35
3.2	Otros riesgos operacionales	36
3.3	Gestión del riesgo del capital	37
NOTA 4:	ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	37
4.1	Estimación de vidas útiles	37
4.2	Deterioro de activos tangibles e intangibles, excluyendo el menor valor	37
4.3	Litigios y contingencias	38
NOTA 5:	CAMBIOS CONTABLES Y CORRECCIONES	38
NOTA 6	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	39

NOTA 7	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	40
NOTA 8	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	41
8.1	Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables.....	50
8.2	Calidad crediticia de Activos Financieros	50
NOTA 9:	INVENTARIOS	50
NOTA 10:	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	52
NOTA 11:	IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA	54
NOTA 12:	ACTIVOS INTANGIBLES	55
NOTA 13:	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	58
NOTA 14:	ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	61
NOTA 15:	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	63
NOTA 16:	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	66
NOTA 17:	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTA POR PAGAR.....	71
NOTA 18:	OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO.....	74
NOTA 19:	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	74
NOTA 20:	PATRIMONIO	74
NOTA 21:	DIVIDENDOS POR ACCIÓN.....	74
NOTA 22:	INGRESOS ORDINARIOS	75
NOTA 23:	COSTOS DE VENTAS	76
NOTA 24:	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	76
NOTA 25:	OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN.....	76
NOTA 26:	INGRESOS FINANCIEROS	77
NOTA 27:	COSTOS FINANCIEROS.....	77
NOTA 28:	EFFECTOS EN LA VARIACIÓN EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	78
NOTA 29:	PLUSVALÍA	80
NOTA 30:	INFORMACION POR SEGMENTOS	80
NOTA 31:	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	84
NOTA 32:	GARANTIAS	87
NOTA 33:	HECHOS ESENCIALES / HECHOS RELEVANTES	88
NOTA 34:	MEDIO AMBIENTE.....	94
NOTA 35:	HECHOS POSTERIORES	95

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS ANUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

ACTIVOS	<u>Nota</u>	31/12/2025 <u>M\$</u>	31/12/2024 <u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.556.681	7.306.911
Otros activos no financieros, corrientes		67.008	445.827
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	2.562.844	3.324.288
Inventarios	9	4.263.056	3.083.850
Activos por impuestos corrientes	10	1.511.304	1.490.086
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>15.960.893</u>	<u>15.650.962</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros no corrientes	14	250.539	259.604
Inventarios no corrientes	9	408.660	3.877.395
Activos por derecho de uso	14	261.154	178.425
Plusvalía	29	187.972	187.972
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	323.929	341.737
Propiedad plantas y equipos	13	10.078.654	9.991.970
Activos por impuestos diferidos	11	2.697.948	3.567.611
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>14.208.856</u>	<u>18.404.714</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>30.169.749</u>	<u>34.055.676</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 2025 y 31 de diciembre 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

PASIVOS		31/12/2025	31/12/2024
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	16	585.112	5.815.803
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	5.042.261	6.714.148
Pasivos por arrendamientos corrientes	16	50.749	53.517
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	260.326	-
Otras provisiones a corto plazo	18	1.205.865	756.131
Pasivos por impuestos corrientes	10	706.655	713.020
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	260.884	314.118
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>8.111.852</u>	<u>14.366.737</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	2.970.900	5.212.765
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	57.243	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente	15	5.437.499	5.119.306
Pasivos no corrientes	17	3.045.881	3.162.284
Pasivos por impuestos no corrientes	11	24.331	2.377
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>11.535.854</u>	<u>13.496.732</u>
TOTAL PASIVOS		<u>19.647.706</u>	<u>27.863.469</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	20	2.854.477	2.854.477
Resultados acumulados		6.296.693	1.960.165
Otras reservas		1.602.178	1.602.178
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		10.753.348	6.416.820
Participaciones no controladoras		(231.305)	(224.613)
PATRIMONIO TOTAL		<u>10.522.043</u>	<u>6.192.207</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>30.169.749</u>	<u>34.055.676</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 2025 y 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos).

		31/12/2025	31/12/2024
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	28.210.881	24.873.043
Costo de ventas	23	(17.676.683)	(14.422.747)
Resultado bruto		<u>10.534.198</u>	<u>10.450.296</u>
Otros ingresos por función	25	200.535	312.625
Gastos de administración	24	(3.271.811)	(3.265.011)
Ingresos financieros	26	318.196	223.315
Costos financieros	27	(1.533.141)	(1.755.785)
Diferencias de cambio	28	(348.377)	(482.689)
Resultado antes de impuestos		<u>5.899.600</u>	<u>5.482.751</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	11	(1.507.331)	(1.302.549)
Resultados procedentes de operaciones continuadas		<u>4.392.269</u>	<u>4.180.202</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		4.392.269	4.180.202
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		4.327.823	4.109.023
Resultado atribuible a participaciones no controladoras		64.446	71.179
RESULTADO		<u>4.392.269</u>	<u>4.180.202</u>
<u>Resultado por acción</u>			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		1,943	1,849
Resultados por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Resultado por acción básica		<u>1,943</u>	<u>1,849</u>
<u>Estado de resultado integral</u>			
Resultado		<u>4.392.269</u>	<u>4.180.202</u>
Resultado integral		<u>4.392.269</u>	<u>4.180.202</u>
Resultado integral atribuible a propietarios		4.327.823	4.109.023
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		64.446	71.179
Resultado integral total		<u><u>4.392.269</u></u>	<u><u>4.180.202</u></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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 (Expresados en miles de pesos chilenos)

	Capital pagado	Otras reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Patrimonio no controladora	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldos iniciales al 01.01.2025	2.854.477	1.602.178	1.960.165	6.416.820	(224.613)	6.192.207
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	4.327.823	4.327.823	64.446	4.392.269
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	8.705	8.705	(5)	8.700
Resultado integral	-	-	4.336.528	4.336.528	64.441	4.400.969
Dividendos	-	-	-	-	(71.133)	(71.133)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-	(71.133)	(71.133)
Saldo final al 31.12.2025	2.854.477	1.602.178	6.296.693	10.753.348	(231.305)	10.522.043

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

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 2025 y 2024 (Expresados en miles de pesos chilenos).

	01/01/2025 31/12/2025	01/01/2024 31/12/2024
	<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	28.880.066	27.444.640
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(12.243.908)	(10.818.489)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.578.913)	(4.154.277)
Gasto Financieros	(753.805)	(599.600)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(3.176.769)	(2.771.745)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(54.554)	(1.649.023)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de la operación	<u>8.072.117</u>	<u>7.451.506</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	5.746	-
Intereses percibidos	319.105	225.835
Compras de propiedades, planta y equipos	(543.498)	(410.649)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	<u>(218.647)</u>	<u>(184.814)</u>
Flujos de efectivo originados en actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	2.172.647
Pagos de préstamos	(7.532.567)	(2.217.962)
Dividendos pagados (dividendos TVO Nota 21)	(71.133)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de Financiación	<u>(7.603.700)</u>	<u>(45.315)</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>249.770</u>	<u>7.221.377</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	249.770	7.221.377
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	7.306.911	85.534
Efectivo y equivalente al efectivo al final del ejercicio	<u>7.556.681</u>	<u>7.306.911</u>

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 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 con fecha 14 de enero del año 2021 en la Notaría de Santiago de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, se aumentó el capital social a la suma de \$2.854.477.396 pesos dividido en 2.260.231 acciones nominativas. Un extracto de dicha escritura 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. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, Teléfono 2 2889 9200, correo electrónico gerencia@andacor.com. El Departamento de Acciones de la Sociedad se encuentra en dicho domicilio. Para mayor información, la Sociedad tiene una página web, a la cual se puede acceder en la siguiente dirección: www.elcolorado.cl.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 en Chile y en Argentina.

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, Iglú y 4 foodtruck. 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 incluyen 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 223 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 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

El año 2025, la temporada invernal en El Colorado comenzó el 19 de junio y sus operaciones terminaron el 28 de septiembre, mientras que en el Centro de Montaña Farellones comenzó el 20 junio y sus operaciones terminaron el 15 de septiembre. Por su parte, el Centro de Montaña Pillán hizo apertura el 27 de junio y sus operaciones terminaron el 28 de septiembre. En el caso de la Sociedad Turística Volcán Osorno S.A., inició su temporada el día 28 de junio y sus operaciones continúan en funcionamiento en modalidad de verano.

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.

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 1 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>Nº</u>	<u>RUT</u>	<u>Registro</u>	<u>% Participación 2025</u>			<u>% Participación 2024</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%
Inmob. Gran Parador SpA.	77.060.518-0			100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA	77.562.145-1			100.00%	-	100.00%	100.00%	-	100.00%
Turística Volcán Osorno S.A.	96.934.090-9			50.06%	-	50.06%	50.06%	-	50.06%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 está conformada por 142 accionistas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025, han sido aprobados por el Directorio en sesión ordinaria N° 3 celebrada el día 26 de marzo de 2026.

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 2025, 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 2025 y cambios en patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultados por función y de flujos de efectivo terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
 Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
 (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 Los siguientes términos se utilizan en esta Norma con los significados especificados: 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. Elaboración de las definiciones. Intercambiable (párrafos A2 a A10) Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda: (a) en una fecha de medición; y (b) para un propósito específico. 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. Estimar el tipo de cambio al contado cuando una moneda no es intercambiable (párrafos A11 a A17) 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. Revelación 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: (a) la naturaleza y los efectos financieros de la moneda que no se intercambiable a la otra moneda; (b) el tipo de cambio al contado utilizado; (c) el proceso de estimación; y (d) los riesgos a los que está expuesta la entidad debido a la moneda no siendo canjeable a la otra moneda.</p>	<p>agosto 2023</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2025. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

¹ NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 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</p>	<p>Abril 2024</p>	<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>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

<p>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 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: 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 características contingentes que no se relacionan directamente con los riesgos y costos básicos de los préstamos.</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>
<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>	<p>julio 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

<p>- Contabilidad de coberturas por parte de un adoptante por primera vez</p> <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>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>
<p>Modificación a la NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones</p> <p>La NIIF 19, emitida en mayo de 2024, permite a las filiales elegibles aplicar las Normas de Contabilidad NIIF con una menor información a revelar. Incluyó requisitos de revelación reducidos para otras Normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021. Las nuevas modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las filiales elegibles al reducir los requisitos de revelación para las Normas y modificaciones emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:</p> <p>NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros; Acuerdos de Financiación con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7);</p>	<p>agosto 2025</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.</p>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

<p>Reforma Fiscal Internacional: Reglas Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12); Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7). Con estas modificaciones, la NIIF 19 refleja los cambios en las Normas de Contabilidad NIIF que entrarán en vigencia hasta el 1 de enero de 2027, fecha en que será aplicable la NIIF 19.</p>		
<p>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera Estas modificaciones, de alcance limitado, buscan mejorar la utilidad de la información resultante de forma rentable. Elaboradas en respuesta a las sugerencias de las partes interesadas, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de informes en una moneda hiperinflacionaria</p>	<p>noviembre 2025</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Ejemplos ilustrativos que demuestran cómo las empresas pueden aplicar las Normas de Contabilidad NIIF al informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos utilizan escenarios relacionados con el clima como ejemplos prácticos, pero los principios subyacentes se aplican de forma más amplia a todas las incertidumbres. Las partes interesadas informaron al IASB que la información que proporcionan las empresas sobre los efectos de las incertidumbres a veces es insuficiente o parece incoherente con la información proporcionada fuera de sus estados financieros. Para abordar esto, el IASB desarrolló estos ejemplos ilustrativos para mejorar la aplicación de los requisitos de revelación existentes. Para finalizar los ejemplos, el IASB también tuvo en cuenta las opiniones de las partes interesadas.</p>	<p>noviembre 2025</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.</p>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 y diciembre de 2024, son los siguientes:

Fecha	USD	Euro	UF
31.12.2025	907,13	1.066,58	39.727,96
31.12.2024	996,46	1.035,28	38.416,69

2.1.3 Declaración de cumplimiento con las IFRS

Los Estados Financieros intermedios consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 2025 y 31 de diciembre 2024 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 (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>País</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%
Inmob. 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 (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
31.12.2025	907,13	1.066,58	39.727,96
31.12.2024	996,46	1.035,28	38.416,69

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 2025 y 31 de diciembre de 2024 (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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.5 Activos intangibles

2.5.1 Derechos de aguas y licencias computacionales

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

2.5.2 Marcas comerciales

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

2.5.3 Concesiones mineras

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

2.6 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

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

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

i. Medidos al costo amortizado – Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tienen flujos de 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.6.1 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.

2.7 Inventarios

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

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

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

2.8.1 Efectivo y equivalente al efectivo

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

2.8.2 Estado de flujo de efectivo

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.9 Capital emitido

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

2.10 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.11 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

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

2.12 Pasivos Financieros

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

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

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

2.13 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 2: RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.14 Provisiones

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

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

2.15 Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos se reconocen cuando el importe de estos se 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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:

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 de 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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\$ 4.392.269 al término del ejercicio diciembre 2025 y una utilidad de M\$ 4.180.202 al 31 de diciembre de 2024. El capital de trabajo al 31 de diciembre 2025 es de M\$ 7.849.041, al 31 de diciembre 2024 fue de M\$ 1.284.225.

La Empresa ha planificado un control 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 permitieron retomar el ritmo de venta del proyecto inmobiliario Gran Parador a niveles prepandémicos, logrando así disminuir fuertemente la carga financiera de la empresa. 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 y 31 de diciembre de 2024, la sociedad matriz tiene un fondo disponible por M\$ 7.556.681 y M\$ 7.306.911, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, la deuda financiera asciende a M\$ 3.556.012 y M\$ 11.028.569, respectivamente, y está compuesta por financiamientos a tasas anuales nominales de interés que oscilan desde un 1,23% a un 15% y del 1,25% a un 15%, respectivamente, para dichos periodos.

Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 y 31 de diciembre 2024 por M\$ 2.302.644 y M\$ 2.811.055 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 2025 y 31 de diciembre de 2024 (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, sumado a los resultados financieros de los años 2024 y 2025 que han permitido reducir significativamente la deuda financiera, y considerando la proyección de una temporada de invierno con días de operación promedio, la Sociedad podrá cumplir con sus obligaciones y mantener la continuidad operacional.

	31/12/2025
	<u>M\$</u>
Total Activos	30.169.749
Patrimonio	10.522.043
Fondos Mutuos	5.979.529
Total Pasivos	19.647.706

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

Indicadores	Unidades	31/12/2025	31/12/2024
<u>Resultados</u>			
Gastos financieros	MM\$	(1.533)	(1.756)
Resultado del período	MM\$	4.392	4.180
<u>Rentabilidad</u>			
(1) Rentabilidad del patrimonio	Veces	0,408	0,651
(2) Rentabilidad del activo	Veces	0,146	0,123
(3) Resultado por acción	\$/acción	1.943	1.849

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 no presentan cambios y reclasificaciones en las políticas contables y, para efectos comparativos, no se realizan cambios en comparación a los inventarios al 2024 y la presentación de la NIIF 16.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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:

a) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

Detalle por Cuenta Nota	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Cuenta Nota	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Saldos en cuentas corrientes bancarias	1.571.390	677.325
Fondos Mutuos	5.979.529	6.625.168
Cajas	5.762	4.418
Total	<u><u>7.556.681</u></u>	<u><u>7.306.911</u></u>

b) Clases de efectivo y equivalentes al efectivo por origen

	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Peso chileno (CLP)	6.702.621	7.233.994
Dólar (USD)	850.509	70.612
Euro (€)	3.551	2.305
Total	<u><u>7.556.681</u></u>	<u><u>7.306.911</u></u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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>31/12/2025</u>		<u>31/12/2024</u>	
	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>	Corriente <u>M\$</u>	No corriente <u>M\$</u>
<u>Activos</u>				
Efectivo y equivalente al efectivo	7.556.681	-	7.306.911	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>2.562.844</u>	<u>-</u>	<u>3.324.288</u>	<u>-</u>
Total	<u>10.119.525</u>	<u>-</u>	<u>10.631.199</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros pasivos financieros	635.861	3.028.143	5.869.320	5.212.765
Ingreso diferido no corriente (*)	-	3.045.881	-	3.162.284
Cuenta por pagar cuentas relacionadas	-	5.437.499	-	5.119.306
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>4.256.360</u>	<u>-</u>	<u>5.936.086</u>	<u>-</u>
Total	<u>4.892.221</u>	<u>11.511.523</u>	<u>11.805.406</u>	<u>13.494.355</u>

**Ingresos diferidos arriendo antena 30 años*

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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.

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales	2.302.644	2.811.055
<u>Menos:</u>		
<u>Saldo inicial Provisiones de incobrables de deudores comerciales</u>	-	-
<u>Castigo del periodo</u>	-	-
Saldo Final Provisiones de incobrables de deudores comerciales	<u>-</u>	<u>-</u>
Deudores comerciales netos	2.302.644	2.811.055
Otras cuentas por cobrar	<u>260.200</u>	<u>513.233</u>
Total	<u><u>2.562.844</u></u>	<u><u>3.324.288</u></u>

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

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Facturas por cobrar nacional	2.168.765	1.706.053
Documentos por cobrar	133.879	1.105.002
Otras cuentas por cobrar	260.200	513.233
Total	<u><u>2.562.844</u></u>	<u><u>3.324.288</u></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 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

I. Centro de Montaña Villarrica:

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	6.065	-	6.065	3.529	-	3.529
Documentos por cobrar	9.940	-	9.940	12.794	-	12.794
Otras cuentas por cobrar	50.809	-	50.809	8.493	-	8.493
Total corriente	66.814	-	66.814	24.816	-	24.816

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	11.750	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	17	6.065	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	1	429	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	42.500	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	1	6.070	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días			-	-	-	-	-	-	-
Total	24	66.814	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

II. Inmobiliaria Gran Parador

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	1.362.790	-	1.362.790	1.463.064	-	1.463.064
Documentos por cobrar	731	-	731	51.137	-	51.137
Otras cuentas por cobrar	15.643	-	15.643	4.722	-	4.722
Total corriente	1.379.164	-	1.379.164	1.518.923	-	1.518.923

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	731	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	6	287.788	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	10	930.050	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	4	160.595	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	21	1.379.164	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

III. Andacor S.A.

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	674.054	-	674.054	155.970	-	155.970
Documentos por cobrar	110.156	-	110.156	167.379	-	167.379
Otras cuentas por cobrar	193.745	-	193.745	498.794	-	498.794
Total corriente	977.955	-	977.955	822.143	-	822.143

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	5	332.529	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	13	432.976	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	2	154.236	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	3	32.550	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	4	13.231	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	2	12.433	-	-	-	-	-	-	-
Total	29	977.955	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

IV. Escuela el Colorado SpA.

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	-	-	-	27.807	-	27.807
Documentos por cobrar	-	-	-	810.816	-	810.816
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	36	-	36
Total corriente	-	-	-	838.659	-	838.659

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

V. Andacor Restaurantes SpA.

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	82.939	-	82.939	19.417	-	19.417
Documentos por cobrar	2.426	-	2.426	1.555	-	1.555
Otras cuentas por cobrar	3	-	3	1.188	-	1.188
Total corriente	85.368	-	85.368	22.160	-	22.160

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	371	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	4	13.597	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	1	71.400	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5	85.368	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

VI. EMPAPA S.A.

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	15.712	-	15.712	9.624	-	9.624
Documentos por cobrar	567	-	567	566	-	566
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Total corriente	16.279	-	16.279	10.190	-	10.190

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	7	3.387	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	3	12.325	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	1	567	-	-	-	-	-	-	-
Total	11	16.279	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

VII. Turística Volcán Osorno S.A.

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	27.205	-	27.205	26.642	-	26.642
Documentos por cobrar	10.059	-	10.059	60.755	-	60.755
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Total corriente	37.264	-	37.264	87.397	-	87.397

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	4	968	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	2	3.306	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	3	20.147	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	2	12.843	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	11	37.264	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

VIII. Andacor S.A. y Subsidiarias

Detalle	31/12/2025			31/12/2024		
	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto	Activos antes de provisiones	provisiones	Total Neto
Facturas por cobrar nacional	2.168.765	-	2.168.765	1.706.053	-	1.706.053
Documentos por cobrar	133.879	-	133.879	1.105.002	-	1.105.002
Otras cuentas por cobrar	260.200	-	260.200	513.233	-	513.233
Total corriente	2.562.844	-	2.562.844	3.324.288	-	3.324.288

CARTERA NO SECURITIZADA					CARTERA SECURITIZADA				
Tramos de Proximidad	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	17	346.349	-	-	-	-	-	-	-
1-30 días	49	747.119	-	-	-	-	-	-	-
31-60 días	20	1.188.587	-	-	-	-	-	-	-
61-90 días	7	87.893	-	-	-	-	-	-	-
91-120 días	9	179.896	-	-	-	-	-	-	-
> 120 días	3	13.000	-	-	-	-	-	-	-
Total	105	2.562.844	-	-	-	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

8.1 Gestión del riesgo de crédito de Deudores Incobrables

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

8.2 Calidad crediticia de Activos Financieros

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

NOTA 9: INVENTARIOS

El precio de adquisición o costo de producción de inventarios neto de su deterioro se detalla en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

a) Inventarios corrientes:

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Repuestos	433.201	336.799
Combustible	112.564	52.068
Indumentaria y accesorios	91.819	91.818
Mercadería restaurantes	67.328	39.414
Tarjeta skipass	48.452	24.212
Existencia Tienda Retail	122.661	35.329
Inventario inmobiliario	3.262.950	2.045.191
Cuenta Osorno	39.628	283.517
Habilitación de Departamentos	84.453	-
Inventario Pucón	-	175.502
Total	<u>4.263.056</u>	<u>3.083.850</u>

b) Inventarios No Corrientes:

Inventario departamentos no corriente	408.660	3.877.395
Total	<u>408.660</u>	<u>3.877.395</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 9: INVENTARIOS (Continuación)

El origen, principales conceptos y sus montos respectivos, que conforman el saldo "Inventario Inmobiliaria", 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, 55 unidades se encuentran escrituradas e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, 4 se encuentran promesadas y 12 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. "Inventario Pucón", son mercaderías necesarias para la mantención de propiedad, planta y equipo del Centro de Montaña Pillán ubicado en Pucón.

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

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

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Costo de inventarios reconocidos como gasto durante el ejercicio	2.909.232	2.431.377
Total	<u>2.909.232</u>	<u>2.431.377</u>

Al 31 de diciembre de 2025, 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.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 10: **ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

a) Las cuentas por cobrar por impuestos corriente al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagos provisionales mensuales (PPM)	1.034.515	1.245.792
IVA por recuperar (remanente)	476.789	889.256
Total	<u><u>1.511.304</u></u>	<u><u>1.490.086</u></u>
	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión por impuesto a la renta	(632.701)	(644.962)
Variación Impuesto Diferido	(891.617)	(500.406)
	<u><u>(1.524.318)</u></u>	<u><u>(1.145.368)</u></u>

(*) La variación de impuesto diferido es de carácter informativo

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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:

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuesto a la renta		
Andacor Restaurant	140.607	151.978
Escuela el colorado	492.094	492.984
Subtotal	<u>632.701</u>	<u>644.962</u>
IVA por pagar		
Andacor	24.857	22.646
Andacor Restaurant	19.726	12.553
Escuela el colorado	13.224	4.004
Inmobiliaria Gran Parador	10.301	21.532
Empapa	12	8
Turística Volcán Osorno	4.875	6.852
Centro Volcán Villarrica	959	463
Total	<u>706.655</u>	<u>713.020</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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>31/12/2025</u>		<u>31/12/2024</u>	
	Activo no corriente M\$	Pasivo no corriente M\$	Activo no corriente M\$	Pasivo no corriente M\$
<u>Diferencias temporales:</u>				
Provisión de Clientes Incobrables	-	-	-	-
Provisión de vacaciones	70.439	-	83.660	-
Provisión de gastos	33.046	-	33.792	-
Ingresos diferidos	582.647	-	210.076	-
Ingresos diferidos no corriente	1.058.554		853.817	
Propiedad, Planta y Equipos	88.116	-	383.334	-
Inventarios Inmobiliaria	38.535	-	(51.490)	-
Arrendamientos	16.264	24.331	-	2.377
Gasto Puesta en Marcha	(78.477)	-	(52.321)	-
Pérdidas tributarias	888.824	-	2.106.743	-
Total	2.697.948	24.331	3.567.611	2.377

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

Concepto	Acumulado	
	2025	2024
Tasa Impositiva legal	27%	27%
Efecto fiscal de pérdidas tributarias		
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuesto (ingreso)	(1,45%)	(3,24%)
Total Ajuste Tasa Impositiva	(1,45%)	(3,24%)
tasa efectiva	25,55%	23,76%

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025</u>	Intangible bruto	Amortización acumulada	Intangible neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derechos de agua	5.808	-	5.808
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	(8.268)	-
Gasto de puesta en marcha	290.656	(145.437)	145.219
Licencias computacionales	500.943	(435.762)	65.181
Patentes	110.000	-	110.000
Total	923.702	(597.494)	323.929

<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	Intangible bruto	Amortización acumulada	Intangible neto
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Derechos de agua	5.807	-	5.807
Marca El Colorado	8.027	(8.027)	-
Concesiones mineras	8.268	-	8.268
Gasto de puesta en marcha	290.656	(96.874)	193.782
Licencias computacionales	497.933	(364.053)	133.880
Total	810.691	(468.954)	341.737

(*) 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Gasto en puesta en marcha</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Patentes</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2025	5.807	8.027	8.268	290.656	497.933	-	810.691
Adiciones	-	-	-	-	3.010	110.000	113.010
Saldo al 31.12.2025	5.807	8.027	8.268	290.656	500.943	110.000	923.701
Amortización inicial	-	(8.027)	-	(96.874)	(364.053)	-	(468.954)
Amortización del ejercicio	-	-	(8.268)	(48.563)	(71.709)	-	(128.540)
Amortización acumulada	-	(8.027)	(8.268)	(145.437)	(435.762)	-	(597.494)
Importe neto al 31.12.2025	5.807	-	-	145.219	65.181	110.000	323.929

Al 31 de diciembre de 2024

<u>Descripción</u>	<u>Derechos de agua</u> <u>M\$</u>	<u>Marcas comerciales</u> <u>M\$</u>	<u>Concesiones mineras</u> <u>M\$</u>	<u>Gasto en puesta en marcha</u> <u>M\$</u>	<u>Licencias</u> <u>M\$</u>	<u>Total intangible</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2024	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

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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.
- Mantención de los niveles de inversión necesarios para realizar los flujos futuros de caja proyectados: los flujos de caja históricos y proyectados para la marca 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 2025 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen activos intangibles relevantes otorgados en garantía. Asimismo, no hay restricciones de titularidad sobre los mismos.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen compromisos significativos para la adquisición de activos intangibles.

Existen activos intangibles relevantes, completamente amortizados que se encuentren en uso al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 como las Patentes Mineras y derechos de agua.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 2025

<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	2.413.095	-	2.413.095
Edificios y construcciones	5.971.768	(3.673.801)	2.297.967
Planta y equipo	6.724.318	(5.243.491)	1.480.827
Vehículos de motor	6.230.948	(3.549.134)	2.681.814
Otras propiedades planta y equipo	-	-	-
Equipam., tecnología e información	1.270.433	(915.984)	354.449
Total	23.461.065	(13.382.411)	10.078.654

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

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 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025

<u>Descripción</u>	Construccion en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Activos en leasing	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>	<u>M\$</u>
Importe bruto 01.01.2025	2.275.447	850.503	5.586.268	6.762.505	-	5.647.869	919.224	22.041.816
Adiciones	137.648	-	385.500	-	-	583.079	351.209	1.457.436
Bajas	-	-	-	(38.187)	-	-	-	(38.187)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2025	2.413.095	850.503	5.971.768	6.724.318	-	6.230.948	1.270.433	23.461.065
Depreciación inicial	-	-	(3.170.530)	(4.779.283)	-	(3.202.721)	(897.311)	(12.049.845)
Depreciación del ejercicio	-	-	(503.271)	(464.208)	-	(346.413)	(18.673)	(1.332.566)
Depreciacion Filial	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciacion Filial Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Revalorización	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub total al 31.12.2025	-	-	(3.673.801)	(5.243.491)	-	(3.549.134)	(915.984)	(13.382.411)
Importe neto al 31.12.2025	2.413.095	850.503	2.297.967	1.480.827	-	2.681.815	354.449	10.078.654

Al 31 de diciembre 2024

<u>Descripción</u>	Construccion en curso	Terrenos	Edificios y construcciones	Planta y equipos	Activos en leasing	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>	<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)
Depreciacion Filial	-	-	-	(3.459)	-	(637.648)	(20)	(641.127)
Depreciacion 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
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 2025 y 31 de diciembre de 2024

(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 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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 2025 y diciembre 2024.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 14: **ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES**

El detalle de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, corresponden a los siguientes

(i)

Al 31 de diciembre de 2025

Subyacente arrendado	Activos por derechos de uso	Pasivo financiero Corriente	Pasivo financiero no Corriente
	M\$	M\$	M\$
Oficina Kennedy	261.154	50.749	57.243
Totales	261.154	50.749	57.243

Al 31 de diciembre de 2024

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

(ii) A continuación, el movimiento del Activo Derecho de uso:

	Activos por derechos de uso M\$		Pasivo financieros M\$
Saldo al 31 de diciembre de 2024	178.425	Saldo al 31 de diciembre de 2024	53.517
Incremento por índice	-	Interés	6.875
Nuevo Contrato	114.486	Reajuste	-
Baja Contrato		Nuevo Contrato	114.486
Amortización	(31.757)	Amortización	(66.886)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	261.154	Saldo al 31 de diciembre de 2025	107.992

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

**NOTA 14: **ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO
CORRIENTES (continuación)****

El detalle de otros activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a los siguientes:

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros activos no financieros no corrientes		
Deudores no corriente	147.099	156.165
Garantías no corriente	103.440	103.439
Total	<u>250.539</u>	<u>259.604</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 15: SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

a) Cuentas por pagar

Sociedad	RUT	País de origen	Naturaleza de la relación	Subtipo de Operación	Numero de operaciones	Moneda operación	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
							31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
							M\$	M\$	M\$	M\$
TUR. Y HOTEL LICARAYEN	82.203.100-5	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
INV. BELLAVISTA LTDA	96.956.710-5	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.645	-	89.588
TURISTICA PETROHUE	76.264.730-3	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
INMOB. Y TUR. DEL LAGO	78.387.260-9	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
CABAÑAS DEL LAGO LTDA	89.171.600-1	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
TESKI CLUB	70.449.300-2	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	79.456	-	76.833
GASTON VICENCIO B.	60.810.000-8	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	39.728	-	38.418
HOTEL COLONOS DEL SUR	79.887.890-5	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
ALBERTO SCHIRMER R.	3.852.610-3	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
M. ANGELICA OTONDO	3.982.937-1	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	92.646	-	89.588
WALTER BUSCHMANN	6.813.941-4	Chile	Asociada	Préstamo	1	UF	-	46.323	-	44.790
Inversiones Cururo y Cia.	76.075.354-8	Chile	Controlador	Préstamo	1	USD	-	418.829	-	424.924
Inversiones Cururo y Cia.	76.075.354-8	Chile	Controlador	Préstamo	1	\$	-	3.971.534	-	3.681.810
Andacor S.A.	91.400.000-9	Chile	Controlador	N/A	1	UF	-	140.462	-	135.827
Michael Leatherbee Grant	8.513.780-8	Chile	Controlador	Honorarios	1	UF	11.557	-	-	-
Anita Leatherbee Gazitua	6.360.334-1	Chile	Controladora	Arriendo	1	\$	190	-	-	-
Christian Haeussler Leatherbee	10.031.382-0	Chile	Controlador	Arriendo	1	\$	227	-	-	-
Fernando Montenegro	13.467.217-k	Chile	Ejecutivo principal	Arriendo	1	\$	1.901	-	-	-
Jacqueline Michael	13.592.569-1	Chile	Controlador	Arriendo	1	\$	1.706	-	-	-
Peter Leatherbee Grant	9.666.718-3	Chile	Controlador	Resciliación	1	UF	46.363	-	-	-
Inversiones Viento Norte SpA	76063603-7	Chile	Controlador	Resciliación	1	UF	119.641	-	-	-
Abendrot SpA	76957316-K	Chile	Controlador	Resciliación	1	UF	78.741	-	-	-
TOTAL							260.326	5.437.499	-	5.119.306

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 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 15: SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

b) Efecto en resultado de transacciones con entidades relacionadas corrientes y no corrientes, el detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PAIS ORIGEN	DESCRIPCION DE TRANSACCION	TIPO DE MONEDA	31/12/2025		31/12/2024	
					MONTO	EFFECTO RESULTADO (cargo)	MONTO	EFFECTO RESULTADO (cargo)
76.191.740-4	Inversiones Cururo	CHILE	INTERESES PAGADOS	CLP	305.320	(305.320)	258.166	(258.166)
76.191.740-4	Inversiones Cururo	CHILE	DIFERENCIA TIPO DE CAMBIO	UF	-	-	60.614	(60.614)
76.191.740-4	Inversiones Cururo	CHILE	DIFERENCIA TIPO DE CAMBIO	USD	21.691	(21.691)	6.519	6.519
8.513.780-8	Michael Leatherbee Grant	CHILE	HONORARIOS	UF	62.362	(62.362)	-	-
6.360.334-1	Anita Leatherbee Gazitua	CHILE	ARRIENDO	CLP	16.136	(16.136)	-	-
10.031.382-0	Christian Haeussler Leatherbee	CHILE	ARRIENDO	CLP	8.807	(8.807)	-	-
13.467.217-k	Fernando Montenegro	CHILE	ARRIENDO	CLP	15.387	(15.387)	-	-
13.592.569-1	Jacqueline Michael	CHILE	ARRIENDO	CLP	19.137	(19.137)	-	-

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 el 29 de abril de 2025.

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.

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Remuneraciones	725.998	777.851
Total	<u>725.998</u>	<u>777.851</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 15: SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

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 ganancias del ejercicio 2024, por estar vigente el Acuerdo de Reorganización Judicial de Andacor S.A.

Por lo indicado en el párrafo anterior, al 31 de diciembre de 2025, no se han acordado dividendos provisorios.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 16: OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Composición general

Al 31 de diciembre del 2025 y al 31 de diciembre de 2024 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	31/12/2024 M\$	Flujo de efectivo de financiamiento			Reclasificaciones M\$	Otros Cambios (intereses) M\$	31/12/2025 M\$
		Nuevos	Pagos	Total			
Pasivos Corrientes							
Pasivos Bancarios (Nota 16)	5.815.803	-	(5.230.691)	585.112	-	-	585.112
Pasivos por Arrendamientos (Nota 14)	53.517	57.243	(60.011)	50.749	-	-	50.749
Total Pasivos Corrientes	5.869.320	57.243	(5.290.702)	635.861	-	-	635.861
Pasivos No Corrientes							-
Pasivos Bancarios (Nota 16)	5.212.765	-	(2.241.865)	2.970.900	-	-	2.970.900
Pasivos por Arrendamientos (Nota 14)		57.243		57.243	-	-	57.243
Total Pasivos No Corrientes	5.212.765	57.243	(2.241.865)	3.028.143	-	-	3.028.143
Total	11.082.085	114.486	(7.532.567)	3.664.004	-	-	3.664.004

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2025

RUT de la entidad	Institución financiera	Moneda	Pesos		UF		Total	
			31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander	CLP	866.764	942.490	-	-	866.764	942.490
97.030.000-7	Banco Estado	CLP	686.237	799.100	-	-	686.237	799.100
99.500.410-0	Banco Consorcio	CLP	-	4.365.092	-	-	-	4.365.092
97.004.000-5	Banco de Chile	CLP	1.046.727	1.130.305	-	-	1.046.727	1.130.305
76.191.740-4	INVERSIONES BAROLO SPA	CLP	956.284	3.791.582	-	-	956.284	3.791.582
Totales			3.556.012	11.028.569	-		3.556.012	11.028.569

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

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

Al 31 de diciembre del 2025

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 SANTANDER	97.036.000-K	14.308	42.924	57.232	368.048	-	368.048
BANCO SANTANDER	97.036.000-K	14.682	45.762	60.444	179.742	-	179.742
BANCO SANTANDER	97.036.000-K	14.789	38.588	53.377	68.691	-	68.691
BANCO SANTANDER	97.036.000-K	5.659	16.978	22.637	56.593	-	56.593
BANCO ESTADO	97.030.000-7	3.258	51.045	54.303	285.902	-	285.902
BANCO ESTADO	97.030.000-7	14.436	40.775	55.211	111.275	-	111.275
INVERSIONES BAROLO SPA	76.191.740-4	6.296	78.046	84.342	871.942	-	871.942
BANCO DE CHILE	97.004.000-5	6.857	100.430	107.287	787.586	-	787.586
BANCO DE CHILE	97.004.000-5	2.480	28.258	30.738	121.116	-	121.116
BANCO ESTADO	97.036.000-K	15.568	43.973	59.541	120.005	-	120.005
Total		98.333	486.779	585.112	2.970.900	-	2.970.900

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

Al 31 de diciembre 2024

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	-	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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

d) Composición general de los acreedores por leasing

Los pagos mínimos por acreedores leasing, son los siguientes:

Institución financiera	Corriente		No corriente	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros arrendamientos de leasing	50.749	53.517	57.243	-
Total	50.749	53.517	57.243	-

e) 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 2025

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <u>M\$</u>
Hasta un año	60.152	9.403	50.749
Desde un año y hasta cinco	64.956	7.713	57.243
Total	<u>125.108</u>	<u>17.116</u>	<u>107.992</u>

Al 31 de diciembre de 2024

	Valor bruto <u>M\$</u>	Interés <u>M\$</u>	Total <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>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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:

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Proveedores	858.820	1.484.041
Honorarios por pagar	15.529	35.964
Retenciones por pagar	74.100	178.128
Documentos por pagar	115.915	956.894
Resciliaciones	16.697	365.189
Capital preferente* (KP)	2.857.485	2.466.312
Otras Cuentas por pagar	317.815	449.558
Subtotal	<u>4.256.360</u>	<u>5.936.086</u>
	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos diferidos	785.900	778.062
Total	<u>5.042.261</u>	<u>6.714.148</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 inicio de temporada.

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 INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

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

ANEXO	
CUADRO PROVEEDORES	

PROVEEDORES PAGOS AL DIA								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	18.506	-	-	-	-	-	18.506	30
Servicios	7.559	-	-	-	-	-	7.559	30
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	26.065	-	-	-	-	-	26.065	-

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	81.935	4.151	54.411	7.383	165.282	250.164	563.325
Servicios	72.986	1.695	22.224	3.015	67.510	102.180	269.611
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	154.921	5.846	76.635	10.398	232.792	352.344	832.936

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

	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos diferidos	3.045.881	3.162.284
Total	<u><u>3.045.881</u></u>	<u><u>3.162.284</u></u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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\$
Axess Ag	270.970
Telefónica Empresas Chile S.A.	81.965
Soc. Comercial Equipos Industrial Ltda	33.710
Tawa Est S.A.	28.475
Atlas Copco Chile Spa	20.935
Constanza Viaux Allende	14.249
Inversiones Thor SpA.	13.038
Comercial Better Commerce Limitada	11.357
Importadora Y Comercializadora Invertech Limitada	11.035
Arrendadora De Vehículos S.A.	9.884
Cge S.A	9.681
Enel Distribución Chile S.A.	8.190
Kpmg Auditores Consultores Ltda.	7.493
Otros	337.838
TOTAL GENERAL	858.820

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

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 18: OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

El detalle de este ítem al 31 de diciembre de 2025 y diciembre de 2024 es el siguiente:

<u>Tipo</u>	31/12/2025 <u>M\$</u>	31/12/2024 <u>M\$</u>
Dividendo por pagar	31.111	11.461
Provisión de litigio	646.032	630.139
Otras Provisiones de Gasto	528.722	114.531
Total	<u>1.205.865</u>	<u>756.131</u>

(*) El detalle de la provisión por los litigios pendientes al 31 de diciembre de 2025 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>	31/12/2025 <u>M\$</u>	31/12/2024 <u>M\$</u>
Provisión por beneficios a los empleados, corriente	260.884	314.118
Total	<u>260.884</u>	<u>314.118</u>

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 Leyde 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 2025, no se pagaron dividendos, ya que la Sociedad está en un proceso de reorganización judicial concursal y Turística Volcán Osorno repartió el 100% de sus utilidades, en donde Andacor solo tiene la participación como accionistas del 50,6%.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 22: INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente se detallan a continuación:

	01/01/2025 31/12/2025 M\$	01/01/2024 31/12/2024 M\$
Servicios turísticos y andariveles	18.769.098	18.639.614
Publicidad	597.786	384.160
Ingreso inmobiliario	4.272.131	2.664.005
Ingreso restaurant	4.455.754	3.078.518
Ingreso Empapa	116.112	106.746
	<hr/>	<hr/>
Total	28.210.881	24.873.043
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

22.1 Segmentación de Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01/01/2025 31/12/2025 M\$	01/01/2024 31/12/2024 M\$
Servicios turísticos y andariveles	16.974.586	15.831.352
Publicidad	597.786	384.160
Arriendos - Alojamiento	1.424.847	912.403
Restaurantes	4.455.754	3.078.518
Clases de ski	1.794.512	2.801.240
Ingreso Inmobiliaria Venta Departamentos	2.847.284	1.758.624
Ingreso Empapa	116.112	106.746
	<hr/>	<hr/>
Total	28.210.881	24.873.043
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 y 2024 se compone como sigue:

	01/01/2025 31/12/2025 <u>M\$</u>	01/01/2024 31/12/2024 <u>M\$</u>
Operaciones cordillera	6.432.286	5.273.604
Remuneraciones y honorarios	6.877.385	5.649.183
Depreciación	1.304.548	1.002.488
Amortización	90.930	66.095
Consumo existencia	2.971.534	2.431.377
Total	<u><u>17.676.683</u></u>	<u><u>14.422.747</u></u>

NOTA 24: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de Administración al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan a continuación:

	01/01/2025 31/12/2025 <u>M\$</u>	01/01/2024 31/12/2024 <u>M\$</u>
Remuneración y honorarios	1.948.904	1.597.478
Gastos generales y publicitarios	1.249.107	1.639.737
Depreciación	36.190	6.901
Amortización	37.610	20.895
Total	<u><u>3.271.811</u></u>	<u><u>3.265.011</u></u>

NOTA 25: OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se compone como sigue:

	01/01/2025 31/12/2025 <u>M\$</u>	01/01/2024 31/12/2024 <u>M\$</u>
Arriendos y otros	194.789	145.197
Venta Activo Fijo	5.746	167.428
Total	<u><u>200.535</u></u>	<u><u>312.625</u></u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)**NOTA 26: INGRESOS FINANCIEROS**

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01/01/2025	01/01/2024
	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses ganados	318.196	223.315
Total	<u>318.196</u>	<u>223.315</u>

NOTA 27: COSTOS FINANCIEROS

La composición de este ítem al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se compone como sigue:

	01/01/2025	01/01/2024
	31/12/2025	31/12/2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses Bancarios	1.228.155	1.349.483
Otros Gastos Financieros	295.391	363.021
Comisión y Gasto Bancario	9.595	43.281
Total	<u>1.533.141</u>	<u>1.755.785</u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025 y 2024 son los siguientes:

a) Activos al 31 de diciembre de 2025 y 2024

<u>Activos</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2025</u> <u>M\$</u>	<u>31/12/2024</u> <u>M\$</u>
<u>Activos corrientes</u>			
Efectivo y equivalente al efectivo	Peso chileno/UF	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Dólar	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	Euro	-	-
Otros activos no financieros corrientes	Peso chileno/UF	41.573	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		<u>41.573</u>	<u>74.349</u>
<u>Activos no corrientes</u>			
Otros activos no financieros no corrientes	Peso chileno	-	-
Activos intangibles distintos a la plusvalía	Peso chileno	-	-
Propiedad, planta y equipos	Peso chileno	-	-
Propiedades de inversión	Peso chileno	-	-
Activos por impuesto diferidos	Peso chileno	-	-
		<hr/>	<hr/>
Activos no corrientes totales		-	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>41.573</u></u>	<u><u>74.349</u></u>

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2025						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
Otros pasivos financieros	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	UF	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	dólar	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	dólar	15.839	-	15.839	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(409.239)	-	(409.239)	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Euro	3.450	-	3.450	-	-	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Provisión beneficios empleados	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	dólar	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(389.950)	-	(389.950)	-	-	-	-

b) Pasivos al 31 de diciembre 2024

Pasivos	Moneda	31 de diciembre de 2024						
		Corriente		Total corriente	No corriente			Total no corriente
		Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
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	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	Peso chileno	-	-	-	-	-	-	-
Total		(557.038)	-	(557.038)	-	-	-	-

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 29: PLUSVALÍA

RUT	Descripción	31/12/2025 M\$	31/12/2024 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.

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 entretenimiento familiar, así como también ciertos ajustes de consolidación y de gastos corporativos, son administrados de manera centralizada.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 30: INFORMACION POR SEGMENTOS (Continuación)

30.2 Información por segmentos

ACTIVOS	Nota	Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarrica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES																			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6-7	5.837.782	5.586.120	133.064	122.804	176.745	43.955	353.399	733.814	150.008	445.226	669.230	291.336	236.454	83.655	-	-	7.556.681	7.306.910
Otros activos no financieros, corrientes		-	-	-	91	-	-	-	-	4.192	428.215	62.815	-	-	17.528	-	-	67.007	445.634
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8-7	1.061.467	822.143	85.368	22.160	16.279	10.190	1.779.676	838.659	37.263	1.518.923	1.379.165	24.816	66.815	87.397	(1.863.189)	-	2.562.844	3.324.288
Inventarios	9	731.034	951.424	58.562	43.108	-	-	-	-	43.182	5.922.587	3.756.062	16.254	82.876	27.872	(408.660)	(3.877.395)	4.263.056	3.083.850
Activos por impuestos corrientes	10	126.049	148.898	414.141	18.360	11.880	1.359	448.610	420.831	-	893.954	492.001	6.617	18.622	68	-	-	1.511.304	1.490.087
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		7.756.333	7.508.585	691.135	206.523	204.904	55.504	2.581.685	1.993.304	234.644	9.208.905	6.359.273	339.023	404.766	216.520	(2.271.849)	(3.877.395)	15.960.892	15.650.969
ACTIVOS NO CORRIENTES																			
Derechos por cobrar no corrientes		237.466	237.472	11.272	20.339	-	-	-	-	-	-	-	1.800	1.800	-	-	3.741.569	250.538	4.001.180
Otros activos no financieros no corrientes		235.902	167.602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.822	25.252	-	-	-	261.154	178.424
Inventarios no corrientes		-	-	-	-	-	-	-	-	408.660	-	-	-	-	-	-	-	408.660	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	60.092	142.146	110.000	-	5.808	5.808	-	-	-	-	-	193.782	148.029	-	-	-	323.929	341.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corriente		2.357.751	2.417.326	1.517.895	1.586.027	864.626	861.312	5.328.118	4.383.105	-	13.630	13.630	100.992	100.992	-	(10.183.011)	(9.362.392)	0	-
Inversiones contabilizadas por el metodo de la participacion		9.978.450	8.347.289	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.978.450)	(8.347.289)	-	-
Propiedad plantas y equipos	13	6.549.378	7.216.223	47.586	167.844	295.355	207.408	100.262	141.415	807.447	1.537.599	1.470.132	284.867	391.652	436.614	416.841	-	10.078.653	9.991.970
Plusvalía	14	604.814	187.972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(416.841)	-	187.973	187.972
Activos por impuestos diferidos	11	1.834.167	2.780.086	19.815	19.457	207.891	212.057	-	1.125	-	402.530	589.524	152.355	46.551	-	-	-	2.697.948	3.567.610
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		21.858.019	21.496.116	1.706.569	1.793.667	1.373.680	1.286.585	5.428.379	4.525.645	1.216.106	1.953.758	2.073.286	744.618	714.277	436.614	(20.161.461)	(13.968.112)	14.208.855	18.268.891
TOTAL ACTIVOS		29.614.352	29.004.701	2.397.704	2.000.190	1.578.584	1.342.089	8.010.065	6.518.949	1.450.750	11.162.663	8.432.559	1.083.641	1.119.043	653.134	(22.433.310)	(17.845.507)	30.169.747	33.919.860

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 30: INFORMACION POR SEGMENTOS (continuación)

PASIVOS		Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarrica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado			
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024		
PASIVOS CORRIENTES																					
Otros pasivos financieros corrientes	16	570.001	255.582	15.111	13.257	-	-	-	-	-	-	4.365.091	-	-	-	-	0	183.425	585.112	6.357.761	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1.508.985	2.266.890	8.350	16.302	159.117	1.608	2.533	7.782	149.733	4.329.550	5.304.748	45.616	32.310	46.398	(1.863.189)	-	365.189	5.302.587	5.899.001	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	-	4.106.734	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.794.474	
Otras provisiones a corto plazo	18	185.991	125.904	2.689	-	-	-	588.834	584.658	303.787	1.442	63.547	11.059	61.017	33.068	-	-	-	1.205.865	922.837	
Pasivos por impuestos corrientes	10	24.857	22.647	160.333	164.530	12	8	505.318	496.988	4.874	21.531	10.301	462	959	6.851	-	-	-	706.655	526.219	
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	217.438	269.958	484	637	-	-	3.823	4.168	-	12.524	16.479	22.566	22.661	4.266	-	-	-	260.884	300.443	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2.507.271	7.047.715	186.967	194.726	159.129	1.616	1.100.508	1.093.596	458.394	8.730.138	5.395.075	79.703	116.947	90.583	-	1.863.189	-	548.614	8.061.102	17.800.735
PASIVOS NO CORRIENTES																					
Otros pasivos financieros no corrientes	16	3.006.410	6.371.503	47.863	62.974	-	-	-	-	-	-	-	-	13.684	24.619	1.012.572	0	(829.146)	3.078.891	3.097.592	
Pasivos no corrientes		3.045.881	3.162.284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	365.189	3.045.881	3.459.649	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes		10.301.398	5.977.534	-	16.619	66.409	61.679	136.946	136.946	1.047.134	2.057.345	2.991.366	1.112.270	1.077.257	-	(10.183.011)	(8.485.647)	5.437.498	837.301		
Pasivos por impuestos diferidos	11	-	1.604	-	-	-	-	23.973	-	-	-	-	773	315	-	-	-	-	24.331	1.698	
Otros pasivos no financieros no corrientes		43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		16.353.732	15.512.925	47.863	79.593	66.409	61.679	160.919	136.946	1.047.134	2.057.345	2.991.366	1.126.727	1.102.191	1.012.572	(10.183.011)	(8.949.604)	-	11.586.802	7.396.240	
TOTAL PASIVOS		18.861.003	22.560.640	234.830	274.319	225.538	63.295	1.261.427	1.230.542	1.505.528	10.787.483	8.386.441	1.206.430	1.219.138	1.103.155	(12.046.200)	(9.498.218)	-	19.647.704	25.196.975	
PATRIMONIO																					
Capital emitido	20	2.854.477	2.854.477	1.000	1.000	1.135.326	1.135.326	1.000	1.000	1.049.634	1.049.634	1.000	1.000	209.850	209.850	(2.397.810)	(2.397.810)	2.854.478	2.854.477		
Ganancias acumuladas		6.517.056	(303.496)	2.161.875	1.267.091	217.720	92.704	6.747.638	3.748.010	(673.287)	(242.832)	(1.003.516)	(241.917)	(101.095)	(802.392)	(7.569.697)	(3.847.891)	6.296.693	(3.037.954)		
Otras reservas		1.381.815	1.602.178	-	457.781	-	50.764	-	1.539.397	-	431.621	-	118.128	-	142.521	220.363	(1.876.971)	1.602.178	1.602.177		
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		10.753.348	4.153.159	2.162.875	1.725.872	1.353.046	1.278.794	6.748.638	5.288.407	376.347	375.181	(1.002.516)	(122.789)	108.755	(450.021)	(9.747.144)	(8.122.672)	10.753.349	1.418.700		
Participaciones no controladoras		-	-	-	-	128	128	-	-	-	-	-	(231.440)	(224.741)	(231.305)	(119.155)	-	(231.305)	(296.659)		
PATRIMONIO TOTAL		10.753.348	4.153.159	2.162.875	1.725.872	1.353.174	1.278.922	6.748.638	5.288.407	376.347	375.181	(1.002.516)	(122.789)	(122.685)	(674.762)	(9.978.453)	(8.241.830)	10.522.044	1.122.041		
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		29.614.352	26.713.799	2.397.705	2.000.192	1.578.712	1.342.217	8.010.065	6.518.949	1.881.875	11.162.664	7.383.925	1.083.641	1.327.893	653.134	(22.024.653)	(17.740.048)	30.169.748	26.319.016		

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
 Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 30: INFORMACION POR SEGMENTOS (Continuación)

Nota		Venta de tickets y pases		Restaurantes		Agua		Escuela		Inmobiliaria		Villarrica		Osorno		Ajustes Consolidado		Consolidado		
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	Ingresos de actividades ordinarias	22	14.883.046	14.112.841	3.347.585	2.847.567	116.112	106.747	2.793.044	2.801.240	1.248.596	2.664.005	4.393.748	1.142.184	1.428.750	1.198.458	-	-	28.210.881	11.136.095
	Costo de ventas	23	(8.267.965)	(7.519.658)	(2.645.433)	(2.127.971)	(36.802)	(61.142)	(793.857)	(690.877)	(963.059)	(2.071.327)	(3.713.689)	(1.044.083)	(1.255.878)	(907.687)	-	-	(17.676.683)	(10.465.425)
	Ganancia bruta		6.615.081	6.593.183	702.152	719.596	79.309	45.605	1.999.187	2.110.363	285.537	592.678	680.059	98.101	172.872	290.771	-	-	10.534.198	670.670
	Otros ingresos por función	25	151.730	235.125	-	-	-	-	-	-	-	75.630	-	-	-	1.869	-	-	151.730	492.025
	Gastos de administración	24	(2.743.650)	(2.717.821)	(115.111)	(100.916)	(4.145)	(3.018)	(95.785)	(93.263)	(120.198)	(203.445)	(145.622)	(39.719)	(47.301)	(106.828)	-	-	(3.271.811)	(3.255.810)
	Otros gastos por función		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ingresos financieros	26	249.037	178.074	5.910	4.605	3.015	601	48.128	31.797	-	-	-	8.238	-	-	-	-	306.090	49.747
	Costos financieros	27	(757.316)	(988.926)	(11.931)	(11.988)	16	-	(1.155)	(18.853)	(1.865)	724.323	(754.884)	(10.788)	(5.966)	(906)	-	-	(1.533.133)	(1.611.039)
	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjur		1.729.701	1.805.791	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.729.701	(1.805.791)	-	-
	Diferencias de cambio	28	10.417	(98.997)	(3.576)	1.760	261	38	(5.052)	6.748	(34.442)	351.243	3.671	1.389	(3.671)	42.385	-	-	(39.735)	(223.856)
	Ganancia (pérdida) antes de impuestos		5.254.999	5.006.429	577.444	613.057	78.424	43.226	1.945.324	2.036.792	129.032	(610.703)	(224.118)	57.221	115.933	142.521	-1.729.701	(1.805.791)	6.147.339	(3.878.263)
	Gasto por impuestos a las ganancias		(927.176)	(897.408)	(140.444)	(155.276)	(4.166)	7.539	(517.192)	(497.394)	0	179.082	186.993	60.907	-	-	-	-	(1.401.985)	1.040.060
	Ganancias (pérdidas) procedentes de operaciones continuadas		4.327.823	4.109.021	437.000	457.781	74.258	50.765	1.428.132	1.539.398	129.032	(431.621)	(37.125)	118.128	115.933	142.521	-1.729.701	(1.805.791)	4.745.353	(2.838.203)
	GANANCIA (PERDIDA) DEL EJERCICIO		4.327.823	4.109.021	437.000	457.781	74.258	50.765	1.428.132	1.539.398	129.032	(431.621)	(37.125)	118.128	115.933	142.521	-1.729.701	(1.805.791)	4.745.353	(2.838.203)
	Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		4.327.823	4.109.021	437.000	457.781	74.258	50.760	1.428.132	1.539.398	129.032	(431.621)	(37.125)	118.128	44.759	71.347	-1.729.701	(1.805.791)	4.674.179	(2.709.300)
	Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	71.174	71.174	-	-	71.174	(128.903)
	GANANCIA (PERDIDA)		4.327.823	4.109.021	437.000	457.781	74.258	50.765	1.428.132	1.539.398	129.032	(431.621)	(37.125)	118.128	115.933	142.521	-1.729.701	(1.805.791)	4.745.353	(2.838.203)
	Depreciación		1.174.850	859.706	19.755	30.880	32.663	52.986	48.804	4.040	1.383	-	31.526	12.064	53.203	49.713	-	-	1.362.184	809.683
	Amortización		79.977	38.103	-	450	-	-	-	-	-	-	-	48.437	-	-	-	-	79.977	77.342

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(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 2025, tiene contingencias provisionadas que informar correspondientes a litigios pendientes por un monto total de M\$646.032 que son los siguientes:

1. **Juicio Civil, Rol C-1797-2021, 2° Juzgado Civil de Santiago, caratulado “Zegers con Ilustre Municipalidad de lo Barnechea y otro”, Rol Ingreso Corte de Apelaciones 7029-2025.**

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. Las apelaciones se encuentran pendientes de resolución, en estado de “en relación” desde el 01 de agosto de 2025 en la causa Civil 6116-2025.

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

2. **Querrela Infracional en contra de Andacor S.A. por incumplimiento de la Ley 19.496 que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores, y demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por don Alfredo Maturana Pape ante el 1° Juzgado de Policía Local de Las Condes, causa rol 103.237-13-2024.**

Lo anterior por un accidente que sufrió en el traverse de la Copa en el Centro de Montaña El Colorado en agosto del año 2022. Causa siniestrada con cargo al seguro de responsabilidad civil. Sentencia de primera instancia favorable a Andacor. Los demandantes apelaron. Actualmente pendiente Recurso de Apelación. Monto provisionado: deducible de 75 UF.

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

Demanda de indemnización de perjuicios derivada de una caída que sufrió la demandante 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 se rechazaron mediante resolución de fecha 19 de agosto de 2025. Andacor presentó recurso de apelación en contra de la resolución que rechaza las excepciones dilatorias con fecha 06 de octubre de 2025, el cual se encuentra pendiente en la Corte de Apelaciones de Santiago, pendiente de su vista.

Andacor presentó contestación a la demanda con fecha 13 de octubre de 2025. Audiencia de conciliación fijada para el día martes 13 de enero 2026.

Esta causa está siniestrada con cargo al 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 31: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (continuación)

4. Querella Infracional Ley del Consumidor, Juzgado de Policía Local de Colina, causa Rol 12.600-2025, caratulada “Concha Reveco con Andacor”.

El día 22 de julio de 2025 se notificó querella infracional y demanda de indemnización de perjuicios sufridos por la demandante por \$68.314.829, más reajustes, intereses y costas, por un accidente en el Centro de Montaña Farellones producto de una caída por suelo irregular o “piedras sueltas”.

Se fijó audiencia para el día 18 de agosto de 2025 para realizar comparendo de estilo, en el cual se presentó excepción dilatoria de litis pendencia, por encontrarse vigente otro juicio por los mismos hechos en sede civil, fijándose la resolución de la excepción para la sentencia definitiva. Actualmente se encuentra pendiente la celebración de la Audiencia testimonial de la demandante para el 23 de febrero de 2026. Cobertura por siniestro indicado en causa civil por los mismos hechos.

5. 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 causa RIT GR-17-000114-2023. La defensa la lleva el estudio Prieto Tax & Legal. Actualmente a la espera de la resolución que cite a las partes a oír sentencia.

Monto provisionado: \$584.657.642.

6. Querella por Cuasidelito de Homicidio interpuesta en el 4° Juzgado de Garantía de Santiago, causa RUC N° 2401038334-6.

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

Esta causa está siniestrada con seguro de responsabilidad civil, que cubre tanto los honorarios como el resultado del juicio, con un deducible de 500 UF. Monto provisionado: 484 UF.

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

El 25 de octubre de 2024 se notificó querella infracional y demanda de indemnización de perjuicios sufridos por la demandante por \$505.801.871, en un accidente en el Centro de Montaña Farellones con fecha 12 de agosto de 2022. Actualmente, la causa se encuentra en estado de fallo.

Esta causa está siniestrada con cargo al 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.

8. Querella Infracional Ley del Consumidor, 2° Juzgado de Policía Local de Ñuñoa, causa Rol 13432-2025, caratulada “López con Andacor”.

El 18 de abril de 2025, se notificó querella infracional y demanda de indemnización de perjuicios sufridos por la demandante por \$11.595.020, en un accidente en el Centro de Montaña Farellones con fecha 8 de septiembre de 2024. Con fecha 30 de abril se llevó a cabo la declaración indagatoria. Con fecha 24 de julio se llevó a cabo la audiencia de Contestación, Conciliación y Prueba. En estado de ser fallada.

Esta causa está siniestrada con cargo al 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 110 UF.

Monto provisionado: 110 UF.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 (Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 31: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (continuación)

9. Juicio Laboral, RIT O-2290-2025, 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado “Contreras con EST BURÓ y otro”.

Andacor fue demandada solidariamente en calidad de empresa usuaria de personal de servicios transitorios proporcionados por el proveedor BURÓ EST, por un supuesto accidente del trabajo ocurrido a la demandante en el año 2022, quien se desempeñaba como asistente de marketing en el Centro de Montaña El Colorado. Se pidió una indemnización de \$50.000.000 por daño moral. La audiencia de juicio está citada para el día 30 de junio de 2026 a las 11:15.

Esta causa está siniestrada con cargo al 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.

10. Juicio Laboral, RIT N° O-6438-2025, 1° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado “Diaz Campos con Andacor S.A. y Otra”.

Andacor fue demandada solidariamente en calidad de empresa usuaria de personal de servicios transitorios proporcionados por el proveedor Grafton Recruitment EST S.A. por un supuesto accidente del trabajado ocurrido el año 2024 por un operario de aseo en el Centro de Montaña El Colorado. Se pidió una indemnización de \$75.000.000 por daño moral. La audiencia preparatoria esta citada para el día 23 de marzo de 2026, plazo para contestar la demanda vence el 16 de marzo de 2026.

Esta causa está siniestrada con cargo al 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 110 UF.

Monto provisionado: 110 UF.

11. Juicio laboral, RIT M 6143-2025, 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago, caratulado “Piñeiro con Andacor”.

Andacor fue demandada por despido injustificado y cobro de prestaciones por el trabajador Felipe Piñeiro. Se fijo la audiencia única de conciliación, contestación y prueba para el día 11 de noviembre de 2026. La defensa está patrocinada por el abogado Héctor Ordenes.

Monto provisionado: \$1.000.000.-

II. CONTINGENCIAS NO PROVISIONADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025:

1. Demanda interpuesta ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-7652-2024, caratulada “Leatherbee con 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.

Con fecha 28 de enero de 2025, se acogió la excepción dilatoria interpuesta por Asesorías e Inversiones Barolo Ltda. y se ordenó rectificar la demanda y que sea presentada nuevamente. Con fecha 20 de febrero de 2025, se subsana la demanda presentada por la Sra. Leatherbee. Con fecha 22 de agosto de 2025 el tribunal provee la demanda. Con fecha 03 de septiembre de 2025 todos los demandados contestan la demanda. Actualmente en etapa de discusión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 31: CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS (continuación)

2. Multa N° 6355/25/41 de fecha 1 de agosto de 2025.

Se aplicó multa por supuestas infracciones detectadas durante una fiscalización efectuada por la Inspección del Trabajo de Villarrica con fecha 17 de julio de 2025. La multa cursada asciende a 26,73 IMM (Ingreso Mínimo Mensual), equivalentes a \$9.114.610 a la fecha de cursarse la multa. Respecto de ésta, se interpuso una Reclamación Judicial ante el Juzgado de Letras de Villarrica, solicitando dejar sin efecto la multa cursada por errores de hecho y de derecho.

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 una 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. Sentencia de fecha 07 de enero de 2026, rechazo la demanda con costas.

4. Solicitud de designación de árbitro seguida en el 30° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-21640-2023, caratulada “Haeussler con Andacor S.A.”

Con fecha 27 de diciembre de 2023 Anita Leatherbee e hijos interponen demanda de designación de juez arbitro en contra de Inversiones Cururo SpA, Abendrot SpA, Inversiones Viento Norte SpA, Corporación de Adelanto Farellones, Banco Santander y Andacor S.A.

Con fecha 26 de febrero de 2025 se lleva a cabo audiencia de designación de juez arbitro. Andacor S.A. no compareció a la audiencia.

Con fecha 02 de julio de 2025 se dicta sentencia definitiva que designa a don Ángel Andres Cruchaga Gandarillas como juez arbitro. Don Ángel Andres Cruchaga Gandarillas mediante presentación efectuada el 20 de octubre de 2025 rechazó la designación como juez árbitro. Con fecha 11 de diciembre de 2025 se designó como árbitro a don Eduardo Nelson Gandulfo Ramírez, quien aún no acepta el cargo.

5. Reclamo en contra de Resolución de Multa N° 6355 de fecha 01 de agosto de 2025, interpuesta por la Dirección del Trabajo de Villarrica en contra de la sociedad Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

Por la cantidad de \$9.114.610, por no exhibir documentación en fiscalización. Causa Rol I-35-2025 del Juzgado de Letras de Villarrica. El reclamo es patrocinado por el abogado Héctor Ordenes, y la audiencia preparatoria está fijada para el día 25 de noviembre de 2025.

NOTA 32: GARANTIAS

Las sociedades al 31 de diciembre de 2025 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.
- Boleta de garantía de Andacor S.A. a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2025 es de \$90.950.408, por Centro de Montaña Volcán Villarrica.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES / HECHOS RELEVANTES

1. Multa Comisión para el Mercado Financiero (CMF)

Con fecha 05 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 fue de 150 Unidades de Fomento.

2. Junta Ordinaria de Accionistas

Con fecha 30 de abril se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial de Andacor S.A. (la "Sociedad"), que en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de abril de 2025, se acordó, entre otras materias, lo siguiente:

- a) Aprobar la Memoria, Balance y Estados Financieros consolidados de la Sociedad y filiales, junto al informe de la Empresa de Auditoría Externa ECOVIS Chile y sus notas respectivas, todos ellos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024;
- b) Renovar totalmente el Directorio de la Sociedad, quedando éste conformado por los señores José Ignacio Jiménez Parada, Ramón Rodríguez Matte, Francisco Javier Costa Lagos, Patricio Enrique Ulloa Maturana y René Luis Núñez Ávila;
- c) Fijar la siguiente remuneración de los directores para el ejercicio 2025: (i) Para el Presidente, 8 UF por cada sesión de Directorio que presida, y (ii) para cada uno de los demás miembros del Directorio, 4 UF por cada sesión de Directorio a la que asistan;
- d) Designar a la firma ECOVIS como Empresa de Auditoría Externa para que examine la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la Sociedad para el ejercicio 2025;
- e) Designar el diario electrónico "El Mostrador" para efectuar las publicaciones sociales.

3. Presidente del Directorio y Junta Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 20 de mayo en Sesión de Directorio de la sociedad Andacor S.A. ("Andacor") celebrada, el director Sr. José Ignacio Jiménez Parada fue elegido Presidente del Directorio y de la Compañía.

En la reunión de Directorio antes señalada, a petición de los accionistas Anita Leatherbee Gazitúa y Zegers Abogados Limitada, el Directorio acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de Andacor a realizarse el martes 17 de junio de 2025 a las 17:00 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Av. Kennedy 9070, Oficina 802, comuna de Vitacura, Santiago, con el objeto de informar a los accionistas sobre el cumplimiento de la obligación de fortalecimiento del patrimonio y liquidez de Andacor S.A. establecida en el Acuerdo de Reorganización Judicial de la sociedad.

4. Con fecha 2 de julio se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial que el 1 de julio de 2025, don John Bucher se incorporó a la empresa como Gerente de Administración y Finanzas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

5. Con fecha 2 de julio se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial que con fecha 2 de julio de 2025, la gerencia de Andacor S.A ha recibido un aviso de intención de toma de control de la compañía, remitido por la sociedad MCP Andacor, LLC (“MCP”).

Conforme al referido aviso, MCP y el actual grupo controlador de Andacor S.A (compuesto por Inversiones Cururo SpA, Abendrot SpA e Inversiones Viento Norte SpA), suscribieron un acuerdo de inversión donde establecieron términos y condiciones vinculantes para realizar una inversión de MCP en Andacor, todo ello sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas específicas en dicho acuerdo.

6. Con fecha 23 de octubre se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial, lo siguiente:

En Sesión de Directorio de la sociedad Andacor S.A. celebrada el 23 de octubre de 2025, el Directorio, a petición del accionista Inversiones Cururo SpA efectuada de conformidad con lo establecido en el artículo 58 N° 3 de la LSA, acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas a realizarse el día jueves 13 de noviembre de 2025 a las 17:00 horas, en Av. Presidente Kennedy 9070, primer piso (sala de reuniones), comuna de Vitacura, Santiago (la “Junta”), a fin de que la Junta se pronuncie sobre las siguientes materias:

(i) Aprobar un aumento del capital de Andacor desde la cantidad actual de \$2.854.792.001 dividido en 2.260.231 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, a la cantidad de \$14.052.431.993, dividido en 5.103.715 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.843.484 acciones de pago, de única serie y sin valor nominal, a un valor de \$3.938 cada una, esto es, por un monto total de \$11.197.639.992;

(ii) Facultar al Directorio de Andacor, para que, solo una vez que la Fiscalía Nacional Económica haya aprobado el ingreso de MCP Andacor, LLC (“MCP”) a la propiedad de Andacor, ofrezca las referidas acciones de pago primeramente y por una sola vez, a los accionistas de la Sociedad, a prorrata de las acciones que ellos posean, en virtud del derecho de suscripción preferente que establece el artículo 25 de la LSA;

(iii) Disponer que los accionistas de Andacor deberán pagar las acciones de pago en dinero efectivo, transferencia bancaria o vale vista, en el acto de suscripción de las respectivas acciones;

(iv) Disponer que para el caso que los accionistas de Andacor que gocen del referido derecho de suscripción preferente, no suscriban y paguen dentro de plazo la totalidad de las acciones emitidas, el Directorio de la Sociedad deberá ofrecer a MCP la totalidad de las acciones no suscritas y pagadas por tales accionistas, en el mismo precio por acción ofrecido a éstos, otorgándose a MCP un plazo de 15 días para suscribir todo o parte de dichas acciones, quien deberá pagarlas en el acto de la suscripción de las mismas;

(v) Disponer que, en caso que MCP no suscriba y pague dentro del plazo de quince días referido en el numeral (iv) anterior la totalidad de las acciones no suscritas y pagadas por los accionistas de Andacor en ejercicio de su derecho de suscripción preferente contemplado en el artículo 25 de la LSA, el número de acciones de la Sociedad se reduzca a las efectivamente suscritas y pagadas al vencimiento del plazo de quince días referido en el numeral (iv) anterior;

(vi) Aprobar, como consecuencia de lo anterior, el reemplazo del artículo quinto permanente de los estatutos sociales, referente al monto del capital y la cantidad de acciones en que se divide, y del artículo primero transitorio de los mismos, donde se especifica la forma de pago del aumento de capital aludido;

(vii) Facultar al Directorio de la Sociedad para solicitar la inscripción de las acciones de pago representativas del aumento de capital, en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

Financiero y en las Bolsas de Comercio que corresponda y, en general, para dar curso al proceso de colocación de las acciones de pago que la Junta acuerde emitir; y

(viii) Adoptar los demás acuerdos necesarios para la debida materialización de las resoluciones y las reformas estatutarias antes indicadas.

7. Con fecha 28 de octubre se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial, lo siguiente:

En Sesión de Directorio de la sociedad Andacor S.A. (“Andacor” o la “Sociedad”) celebrada el 28 de octubre de 2025, el Directorio, a petición de los accionistas Anita Leatherbee Gazitúa y Zegers Abogados Limitada, efectuada de conformidad con lo establecido en el artículo 58 N° 3 de la LSA, acordó citar a **Junta Extraordinaria de Accionistas a realizarse el día jueves 13 de noviembre de 2025 a las 12:00 horas**, en Av. Presidente Kennedy 9070, primer piso (sala de reuniones), comuna de Vitacura, Santiago (la “Junta”), con el objetivo de tratar las materias indicadas por los referidos accionistas, esto es:

A. Informar a los accionistas las razones que hacen necesario efectuar el aumento de capital propuesto y el beneficio que éste representaría para Andacor S.A., proporcionando los antecedentes necesarios para justificar la valorización de las acciones propuesta por Inversiones Cururo SpA, incluyendo a lo menos:

a. Qué valorización de la compañía tuvo a la vista Inversiones Cururo SpA para proponer el monto por acción de \$3.938 en el aumento de capital y a qué fecha.

b. Qué valorización de la compañía tuvo a la vista la administración y Directorio para aprobar la citación a la Junta que se celebraría el 13 de noviembre de 2025, en relación con su obligación establecida en el artículo 23 en el Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

c. El motivo de proponer un aumento de capital bajo el presupuesto de que todas las acciones que no sean suscritas por los accionistas en ejercicio de su derecho de suscripción preferente sean ofrecidas en exclusiva a MCP Andacor LLC (“MCP”).

d. El motivo de realizar un aumento de capital para la toma de control de la sociedad por MCP, en lugar de una oferta pública de adquisición de acciones (OPA).

e. El motivo por el cual se está solicitando citar a Junta de Accionistas para un aumento de capital, sin tener previamente la aprobación de la Fiscalía Nacional Económica (FNE) al ingreso de MCP a la propiedad de Andacor.

f. La razón de realizar un aumento de capital para la toma de control por MCP y seguidamente una división de la sociedad, asignando los activos no relacionados al giro de administración de un centro de ski a una futura sociedad escindida, en la que MCP no participaría, según indica el Aviso de Toma de Control de fecha 2 de julio de 2025, enviado por MCP a la sociedad e informado a la CMF como Hecho Esencial.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

- B. Entregar a los accionistas la información detallada por los referidos accionistas en su solicitud.

El directorio de la Sociedad resolvió solicitar a los terceros que corresponda, aquella información indicada por los referidos accionistas en su solicitud, que no se encuentra en poder de la Sociedad.

8. Con fecha 07 de noviembre se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial que:

Con fecha 6 de noviembre de 2025, Andacor S.A. tomó conocimiento de que el 30 de octubre de 2025, doña **Anita Leatherbee Gazitúa**, titular de 488.926 acciones de Andacor S.A., que equivalen al 21,63% de las acciones suscritas y pagadas de la sociedad, aportó dichas acciones a **Sociedad de Inversiones Los Quiques SpA**, constituida en esa fecha. Los hijos de doña Anita Leatherbee Gazitúa, también accionistas de Andacor S.A., igualmente aportaron sus acciones a Sociedad de Inversiones Los Quiques SpA. Por consiguiente, al día de hoy, Sociedad de Inversiones Los Quiques SpA es titular de 787.336 acciones de Andacor S.A., equivalentes a 34,83% del total de las acciones suscritas y pagadas de Andacor S.A.

9. Con fecha 14 de noviembre se informa a CMF en carácter de Hecho Esencial que:

Se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A., convocada a solicitud de los accionistas Anita Leatherbee Gazitúa y Zegers Abogados Limitada, en la cual se entregó información a los accionistas.

Asimismo, ayer se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada a solicitud del accionista Inversiones Cururo SpA, en la cual se acordó por mayoría lo siguiente:

- a) Aprobar un aumento de capital de la Sociedad, en los siguientes términos:

(i) Aumentar el capital de Andacor desde la cantidad actual de \$2.854.792.001, dividido en 2.260.231 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, a la cantidad de \$14.052.431.993, dividido en 5.103.715 acciones nominativas, de una sola serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 2.843.484 acciones de pago, de única serie y sin valor nominal, a un valor de \$3.938 pesos cada una, esto es, por un monto total de \$11.197.639.992;

(ii) Facultar al Directorio de Andacor para que, solo una vez que la Fiscalía Nacional Económica haya aprobado el ingreso de MCP Andacor, LLC ("MCP") a la propiedad de Andacor, ofrezca las referidas acciones de pago, primeramente y por una sola vez, a los accionistas de la Sociedad, a prorrata de las acciones que ellos posean, en virtud del derecho de suscripción preferente que establece el artículo 25 de la Ley de Sociedades Anónimas;

(iii) Los accionistas de Andacor deberán pagar las acciones de pago en dinero efectivo, transferencia bancaria o vale vista, en el acto de suscripción de las respectivas acciones;

(iv) Para el caso que los accionistas de Andacor que gocen del referido derecho de suscripción preferente, no suscriban y paguen dentro de plazo la totalidad de las acciones emitidas, el Directorio de la Sociedad deberá ofrecer a MCP la totalidad de las acciones no suscritas y pagadas por tales accionistas, en el mismo precio por acción ofrecido a éstos, otorgándose a MCP un plazo de 15 días para suscribir todo o parte de dichas acciones, quien deberá pagarlas en el acto de suscripción de las mismas;

(v) En caso que MCP no suscriba y pague dentro del plazo de 15 días referido en el numeral anterior la totalidad de las acciones no suscritas y pagadas por los accionistas de Andacor en ejercicio de su derecho de suscripción preferente contemplado en el artículo 25 de la Ley de Sociedades Anónimas, el número de acciones de la Sociedad se reducirá a las efectivamente suscritas y pagadas al vencimiento del plazo de quince días referido en el numeral (iv) anterior;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

(vi) Facultar al Directorio de la Sociedad para solicitar la inscripción de las acciones de pago representativas del aumento de capital, en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero y en las Bolsas de Comercio que corresponda y, en general, para dar curso al proceso de colocación de las acciones de pago;

(vii) En cualquier caso, las acciones que se emitan deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo legal de 3 años, conforme lo establece el artículo 24 de la Ley de Sociedades Anónimas.

b) Modificar los artículos quinto permanente de los estatutos sociales, referente al monto del capital y la cantidad de acciones en que se divide, y el artículo primero transitorio de los mismos, donde se especifica la forma de pago del aumento de capital aludido.

c) Se adoptaron los demás acuerdos necesarios para la debida materialización de las resoluciones y las reformas estatutarias antes indicadas.

10. Con fecha 26 de noviembre de 2025, se informa a CMF que:

En la misma sesión de directorio antes mencionada, don Ramón Rodríguez Matte, cédula de identidad N° 13.034.940-4, también presentó su renuncia al cargo de director de Andacor S.A. y en su reemplazo se designó a don Juan Esteban Montero León, cédula de identidad N° 13.255.145-6, como director reemplazante.

11. Con fecha 28 de noviembre de 2025, se informa a CMF, que:

En sesión de Directorio de la sociedad Andacor S.A. celebrada hoy, 28 de noviembre de 2025, el Presidente y el Directorio de la Sociedad, a petición del accionista Inversiones Cururo SpA efectuada de conformidad con lo establecido en el artículo 58 N° 3 de la LSA, acordó, de conformidad a lo dispuesto en el artículo vigésimo de los estatutos sociales y el citado artículo de la LSA, citar a Junta Extraordinaria de Accionistas a realizarse el día lunes 15 de diciembre de 2025 a las 10:00 horas, en forma híbrida, esto es, presencialmente en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Av. Pdte. Kennedy N° 9070, primer piso (sala de reuniones) comuna de Vitacura, Santiago, y de forma remota por medios tecnológicos, con la finalidad de que se pronuncie sobre las siguientes materias:

La revocación total del Directorio de Andacor y, en el evento de aprobarse dicha revocación, la elección de nuevos miembros del Directorio de Andacor; y la ratificación de todas las decisiones adoptadas en la sesión de Directorio que tuvo lugar el 25 de noviembre de 2025, con la composición de directores que fueron designados en dicha sesión, así como en todas aquellas sesiones posteriores en que se mantuvo la composición del directorio designado con dicha fecha.

Los fundamentos de las materias sometidas a consideración de la Junta se podrán solicitar a través de la página web www.elcolorado.cl/memoria, en las oficinas de la Sociedad ubicada en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, y a través del correo electrónico gerencia@andacor.com.

12. Con fecha 15 de diciembre de 2025, se informa a CMF que:

En Junta Extraordinaria de Accionistas de Andacor S.A. celebrada con dicha fecha, a solicitud del accionista Inversiones Cururo SpA, se acordó lo siguiente:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 33: HECHOS ESENCIALES (continuación)

- (i) Revocar en su totalidad al Directorio de la Sociedad, por unanimidad de los accionistas asistentes;
- (ii) Elegir a un nuevo Directorio de la Sociedad, el cual quedó integrado por las siguientes personas:
 - Juan Esteban Montero León;
 - Michael Leatherbee Grant;
 - Francisco Javier Costa Lagos;
 - Peter Leatherbee Grant; y
 - Patricio Rámila Pinochet.
- (iii) Ratificar, por unanimidad, todas las decisiones adoptadas en la sesión de Directorio celebrada el día 25 de noviembre de 2025, con la composición de directores designada en dicha fecha, así como las decisiones adoptadas en todas las sesiones posteriores en que se mantuvo esa misma composición.

En ese mismo hecho esencial se informa a la CMF que en sesión de Directorio de la sociedad Andacor S.A. celebrada el día 15 de diciembre de 2025, a las 12:20 horas, el Directorio acordó por mayoría designar como Presidente del Directorio de la Sociedad al director señor Francisco Javier Costa Lagos.

13. Con fecha 22 de diciembre de 2025, se informa a CMF que:

En reunión de la Comisión de Acreedores establecida en el Acuerdo de Reorganización Judicial de la Sociedad ("ARJ"), celebrada 18 de diciembre de 2025, se acordó ampliar el plazo para el cumplimiento del "Proceso de Fortalecimiento del Patrimonio y Liquidez de Andacor", regulado en el Capítulo VI del ARJ, hasta el 30 de abril de 2026.

14. Con fecha 24 de diciembre de 2025, se informa a CMF que:

En sesión extraordinaria de Directorio celebrada el 22 de diciembre de 2025, se acordó ratificar en el cargo de Gerente General de la Sociedad a don José Ignacio Morales Miranda, luego de haber sido nombrado Gerente General Interino en sesión celebrada el 4 de abril de 2024.

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 34: MEDIO AMBIENTE

Andacor S.A. y sus subsidiarias han fomentado un equilibrio entre los aspectos económicos, sociales y medioambientales. Con una perspectiva transversal sobre los impactos de Andacor S.A. y sus subsidiarias en sus distintos grupos de interés, asume el desafío en ser una compañía sostenible en todos los aspectos de la cadena de valor.

Buscamos constantemente gestionar los residuos y el uso responsable de los recursos naturales; midiendo y gestionando de manera eficiente nuestro impacto ambiental.

Al 31 de diciembre de 2025, se detallan los principales desembolsos realizados:

Razón Social	Categoría	Descripción	Activo o Gasto	Importe al 31.12.2025	Importe al 31.12.2024	Recurrente o Terminado	Frecuencia pagos futuros
Andacor S.A.	Energía renovable	Contrato energía renovable con distribuidor	Gasto	89.077	105.332	Recurrente	Mensual
Andacor S.A.	Energía renovable	Control facturación eléctrica	Gasto	3.919	3.755	Recurrente	Mensual
Empapa S.A.	Gestión de residuos	Mantenimiento planta RILES	Gasto	9.996	1.666	Recurrente	Anual

ANDACOR S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos chilenos)

NOTA 35: HECHOS POSTERIORES

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

Sentencia de fecha 06 de enero de 2026, condena a Andacor S.A. al pago de 50 UTM en lo infraccional y al pago de \$5.000.000 por daño emergente y \$30.000.000 por daño moral. Con fecha 12 de marzo de 2026 se presentó recurso de apelación.

Se procederá a ajustar la provisión de 75 UF al 10% de la pérdida que a la fecha sería aproximadamente \$3,8 millones.