



ANDACOR S.A.
RUT 91.400.000-9

ANALISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AI 31 DE MARZO DE 2026

Andacor S.A. es una compañía con giro en Turismo y Andariveles y sus instalaciones en la montaña están orientadas para recibir tanto esquiadores como para quienes visitan la nieve, sean nacionales o extranjeros.

En la montaña se trabajan tres marcas o Centros de Montaña, la primera es El Centro de Ski El Colorado, que se enfoca a la práctica del deporte del ski, en él se pone a disposición del público las pistas, andariveles, arriendo de equipos, clases de ski para adultos y niños, y puntos de venta de restaurantes en diferentes ubicaciones del centro.

Su dinamismo depende de condiciones climáticas, la temporada se divide en alta y baja, en general se inicia en el mes de junio y se extiende hasta septiembre, con un periodo peak en vacaciones de invierno y fines de semana del mes de agosto.

Los clientes se agrupan en quienes adquieren su pase de temporada, que les permite esquiar durante todo el periodo en que esté abierto el centro de ski, y quienes adquieren un ticket día, el cual permite esquiar sólo el día indicado en el ticket.

Estos productos se ofrecen a través de distintos canales de venta, tales como boleterías, venta por internet, operadores turísticos e instituciones.

Para obtener ingresos fuera de temporada se realizan ventas anticipadas de pases y ticket en los meses de noviembre, diciembre y entre los meses de marzo a mayo.

Los costos de operación se concentran en remuneraciones, combustible para la operación de andariveles y maquinaria para aplanar las pistas, y mantención que requieren los andariveles, pistas e infraestructura.

La segunda marca es Centro de Montaña Farellones, ubicado en pleno pueblo de Farellones, que está orientado a todos los visitantes de la montaña, con foco principal en el invierno.

En Farellones se puede acceder a diversas actividades en la montaña, en invierno permite acercarse a la nieve a todo quien quiera visitarla, no necesariamente que sepa esquiar, ya que pone a disposición distintas actividades, tales como tubing, canopy, paseos en silla



panorámica, trineos, pista de patinaje, entre otros, a precios más accesibles para una familia promedio.

El Parque abrió con su primera versión el 2014, es este lugar se imparten clases de ski con arriendo de equipos, también a precios más accesibles, y existen puntos de venta de alimentos y bebidas.

Los costos de operar el parque también se concentran en remuneraciones y los requerimientos de combustible y mantención que requieren las pistas, andariveles e instalaciones.

El Centro de Montaña Pillan, ubicado en Pucón, en el parque nacional del volcán Villarrica, orientado al deporte del esquí y turismo.

El Centro de Montaña Volcán Osorno, ubicado a 60 km de Puerto Varas, en el parque nacional Vicente Pérez Rosales, orientado al deporte del esquí y turismo.

Estas instalaciones permiten a Andacor obtener ingresos de parte de auspiciadores.

La administración de Los Centros de Montaña está centralizada en Andacor y sus distintos departamentos trabajan conjuntamente lo necesario para ofrecer los servicios y el correcto funcionamiento tanto de El Colorado como de Farellones. Esta labor concentra la mayor parte de los gastos fijos de la compañía, principalmente remuneraciones, arriendos de instalaciones en Santiago, entre otros.

La estacionalidad es un aspecto muy importante de manejar, los ingresos obtenidos en la temporada son los que financian el año completo, complementándose con financiamiento de corto plazo con bancos, principalmente en los meses previos al inicio de la temporada, y financiamiento de largo plazo para los distintos proyectos de inversión que se realicen en un determinado año, los cuales se orientan a nuevos andariveles y pistas, infraestructura de ambas instalaciones y desarrollos tecnológicos.



1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

	31/03/2026	31/12/2025	Var	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.513.546	7.556.681	(1.043.135)	-13,8%
Otros activos no financieros, corrientes	169.215	67.008	102.207	152,5%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.060.830	2.562.844	(1.502.014)	-58,6%
Inventarios	4.496.634	4.263.056	233.578	5,5%
Activos por impuestos corrientes	1.661.121	1.511.304	149.817	9,9%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	13.901.346	15.960.893	(2.059.547)	-12,9%
Otros activos no financieros no corrientes	250.539	250.539	-	0,0%
Inventarios no corrientes	-	408.660	(408.660)	-100%
Activos por derecho de uso	251.098	261.154	(10.056)	-3,9%
Plusvalía	187.972	187.972	-	0,0%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	299.727	323.929	(24.202)	-7,5%
Propiedad plantas y equipos	10.549.435	10.078.654	470.781	4,7%
Activos por impuestos diferidos	2.697.948	2.697.948	-	0,0%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	14.236.719	14.208.856	27.863	0,2%
TOTAL ACTIVOS	28.138.065	30.169.749	(2.031.684)	-6,7%

	31/03/2026	31/12/2025	Var	
	M\$	M\$	M\$	%
Otros pasivos financieros corrientes	619.774	585.112	34.662	5,9%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.999.412	5.042.261	(42.849)	-0,8%
Pasivos por arrendamientos corrientes	45.553	50.749	(5.196)	-10,2%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	206.197	260.326	(54.129)	-20,8%
Otras provisiones a corto plazo	948.370	1.205.865	(257.495)	-21,4%
Pasivos por impuestos corrientes	657.994	706.655	(48.661)	-6,9%
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	215.224	260.884	(45.660)	-17,5%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	7.692.524	8.111.852	(419.328)	-5,2%
Otros pasivos financieros no corrientes	2.842.160	2.970.900	(128.740)	-4,3%
Pasivos por arrendamientos no corrientes	57.243	57.243	-	0,0%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corriente	5.540.383	5.437.499	102.884	1,9%
Pasivos no corrientes	3.016.781	3.045.881	(29.100)	-1,0%
Pasivos por impuestos no corrientes	24.687	24.331	356	1,5%
Otros pasivos no financieros no corrientes			-	0,0%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	11.481.254	11.535.854	(54.600)	-0,5%
TOTAL PASIVOS	19.173.778	19.647.706	(473.928)	-2,4%
Capital emitido	2.854.477	2.854.477	-	0,0%
Resultados acumulados	4.642.293	6.296.692	(1.654.399)	-26,3%
Otras reservas	1.602.178	1.602.178	-	0,0%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	9.098.948	10.753.347	(1.654.399)	-15,4%
Participaciones no controladoras	(134.661)	(231.305)	96.644	-41,8%
PATRIMONIO TOTAL	8.964.287	10.522.042	(1.557.755)	-14,8%
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	28.138.065	30.169.748	(2.031.683)	-6,7%



Variaciones del estado de situación financiera

	31/03/2026	31/12/2025	Variación	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Activos corrientes	13.901	15.961	(2.060)	-12,9%
Activos no corrientes	14.237	14.209	28	0,2%
TOTAL ACTIVOS	28.138	30.170	(2.032)	-6,7%
Pasivos corrientes	7.693	8.112	(419)	-5,2%
Pasivos no corrientes	11.481	11.536	(55)	-0,5%
Patrimonio controladora	9.099	10.753	(1.654)	-15,4%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	28.138	30.170	(2.032)	-6,7%

Dentro de los activos se incluyen terrenos, maquinaria, instalaciones, andariveles y capital de trabajo.

Los activos no corrientes aumentaron producto de las inversiones realizadas en este ejercicio, principalmente reemplazo de equipos y mejoras de infraestructura.

Los indicadores financieros del balance consolidado relativos a liquidez y endeudamiento son los siguientes:

Indicadores	Unidades	31/03/2026	31/12/2025
Liquidez			
Liquidez corriente	Veces	1,84	1,09
Razón ácida	Veces	1,24	0,87
Indicadores		31/03/2026	31/12/2025
Endeudamiento			
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	Veces	39,7%	51,56%
Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total	Veces	60,3%	48,44%
Razón de Endeudamiento	Veces	2,12	4,50



2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

Los resultados de la compañía dependen directamente del clima.

Principalmente en 2026 las actividades con generación de ingresos son las que se realizan en El Colorado con preventa de tickets, auspicios, y los centros de montaña de Pillán y Volcán Osorno, incluidos restaurantes y tiendas en modalidad verano, además de la Inmobiliaria Gran Parador.

Las Ventas del periodo fueron de M\$1.312.001, las que al mismo periodo del 2025 fueron M\$1.425.109, con una disminución de 7,9%. Los Gastos de Administración sumaron M\$ 588.887, un 1,8% menor que igual período del año anterior.

Los principales indicadores financieros consolidados relativos a cuentas de resultado son los siguientes:

Indicadores	Unidades	31/03/2026	31/03/2025
<u>Resultados</u>			
Gastos financieros	MM\$	(197)	(1.756)
Resultado del período	MM\$	(1.558)	4.180
<u>Rentabilidad</u>			
Rentabilidad del patrimonio	Veces	(0,171)	0,651
Rentabilidad del activo	Veces	(0,055)	0,123
Resultado por acción (\$/acción)	Veces	(689)	1.849

Dentro de los Gastos Financieros se encuentran los intereses financieros por créditos de corto y largo plazo más los costos de transacción del sistema Transbank.



	31/03/2026	31/03/2025	Var	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos actividades ordinarias	1.312.001	1.425.109	(113.108)	-7,9%
Costo de ventas	(2.075.324)	(1.815.723)	(259.601)	14,3%
Ganancia Bruta	(763.323)	(390.614)	(372.709)	95,4%
Gastos de administración y otros	(559.786)	(567.502)	7.716	-1,4%
Resultado Operacional	(1.323.109)	(958.116)	(364.993)	38,1%
Otras ganancias(perdidas)	61.395	67.205	(5.810)	-8,6%
Costo financiero neto	(197.087)	(565.307)	368.220	-65,1%
Diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste	(98.601)	(77.571)	(21.030)	27,1%
Utilidad antes de impuestos	(1.557.403)	(1.533.789)	(23.614)	1,5%
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	(360)	(1.302.549)	1.302.189	-100,0%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	96.644	71.179	25.465	35,8%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(1.654.407)	(2.907.517)	1.253.110	-43,1%
Depreciación y Amortización	(500.225)	(389.704)	(110.521)	28,4%



3) SITUACIÓN DE MERCADO

Como se explicó anteriormente, la sociedad explota comercialmente el Centro de Ski El Colorado y Parques de Farellones. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores a nivel nacional y personas que visitan la nieve. Su principal competencia la tiene con los centros de ski de la zona central de Chile y Argentina.

El momento y la cantidad de nieve que cae durante el invierno en El Colorado y Farellones, son factores fundamentales en los ingresos de la Sociedad. Su mayor riesgo es la falta de precipitaciones de nieve. La Sociedad ha invertido en un sistema de seguridad de logística, con la construcción de dos tranques de acumulación de agua, con capacidad total de 32.000m³, instalación de 4.000 metros de cañerías de alta presión con 41 grifos hidrantes, la adquisición de 27 “fans” equipos móviles fabricantes de nieve, bombas de agua, etc., para minimizar el riesgo de falta de nieve; fabricando nieve en las principales pistas de ski de El Colorado y Parques de Farellones, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

4) FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado en cada ejercicio son los siguientes:

	31/03/2026	31/03/2025	Variación	Variación
Flujos de efectivo de	MM\$	MM\$	MM\$	%
- actividades de operación	(257)	(1.069)	812	-76%
- actividades de inversión	(687)	(164)	(523)	318%
- actividades de financiamiento	(99)	(817)	718	-88%
Variación neta en efectivo y equivalente	(1.043)	(2.051)	1.008	-49%

El resultado del flujo proveniente de la operación es por lo general negativo en este periodo, ya se deben cumplir con obligaciones fijas con la temporada recién acabando. Dentro de los ingresos se obtienen flujos por actividades no operacionales, principalmente concesiones, ventas de Parque de Farellones y cobranza de cuentas por cobrar provenientes del ejercicio anterior. Los egresos corresponden a pago de remuneraciones del personal a contrato indefinido, gastos fijos y vencimientos de facturas de proveedores.



5) ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

a) Riesgo de tasas de interés y tipo de cambio.

Andacor S.A. no mantiene activos en monedas extranjeras ni sujetos a cambios en las tasas de interés. Puede existir un efecto a favor o en contra por la fluctuación del tipo de cambio, que favorece o perjudica a los extranjeros que visitan la montaña, sin embargo, este efecto es menor pues dentro de nuestros clientes predominan los visitantes nacionales.

b) Riesgo de crédito.

La recaudación de la compañía se obtiene principalmente por venta al contado en boleterías o a crédito vía sistema Transbank. La venta a plazo es a clientes solventes y con buenas estadísticas históricas de cobro, por lo tanto, el riesgo en este aspecto no es relevante.

c) Riesgo de Mercado.

Las condiciones climáticas adversas son la principal fuente de riesgo para compañía, se depende de los momentos de las nevadas para mantener las pistas con suficiente nieve para operar y complementar con nieve fabricada. La fabricación depende, entre otros factores, de bajas temperaturas y humedad existente. No se necesita de una gran cantidad de nieve, pero si de una nevada temprana y reposición durante el invierno, por el contrario, nevadas abundantes impiden el funcionamiento e incluso pueden afectar el tránsito hacia la montaña y constantes trabajos de despeje de caminos y sectores de circulación.

Complementando lo anterior, hasta el momento no existen herramientas ni estudios que permitan predecir el comportamiento del clima de un año a otro, sólo se pueden realizar estimaciones a muy corto plazo.

d) Riesgo de Liquidez.

Este es un segundo riesgo importante que se complementa con el anterior. Los flujos de la compañía se concentran entre los meses de junio y septiembre, más ventas especiales fuera de temporada. Esto hace primordial el proyectar los flujos para cubrir los meses restantes del año y las obligaciones fijas, tanto con instituciones financieras como obligaciones propias del funcionamiento de la compañía, tales como remuneraciones del personal indefinido, arriendo de oficinas administrativas y gastos generales, además de proyectos de inversión. El financiamiento de corto plazo e inversiones en activos financieros líquidos, tales como depósitos a plazo y fondos mutuos, permiten mantener la liquidez necesaria que la operación requiere los doce meses del año.