

ANDACOR S.A.
RUT 91.400.000-9

**ANALISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2014**

1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos son los siguientes:

| | 31/03/2014 | 31/12/2013 | Variación | Variación |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | MM\$ | MM\$ | MM\$ | |
| Activos corrientes | 2,886 | 2.583 | 303 | 11,73% |
| Activos no corrientes | 5,063 | 4,846 | 217 | 4,48% |
| TOTAL ACTIVOS | 7,949 | 7,429 | 520 | 7,00% |
| Pasivos corrientes | 2,488 | 1,652 | 836 | 50,6% |
| Pasivos no corrientes | 1,092 | 895 | 197 | 22,01% |
| Patrimonio controladora | 4,369 | 4,882 | (513) | (10,5%) |
| TOTAL PASIVOS | 7,949 | 7,429 | 520 | 7,00% |

Las variaciones presentadas en el año en los Activos Corrientes, corresponden principalmente a desembolsos efectuados previo inicio temporada 2014.

Los activos no corrientes sufrieron un incremento debido al aumento en las adiciones y proyectos desarrollados para la temporada 2014.

Los pasivos corrientes aumentaron producto fundamentalmente de la obtención de las obligaciones con instituciones financieras y deudas comerciales.

A su vez, el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora de la compañía disminuyó, respecto al año anterior principalmente por la pérdida del ejercicio del año 2014.

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

| Indicadores | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Liquidez | | |
| Liquidez corriente | 1,16 | 1,,56 |
| Razón ácida | 0,90 | 1,,25 |
| Indicadores | 31/03/2014 | 31/12/2013 |
| Endeudamiento | | |
| Deuda corto plazo (corriente)/deuda total | 69.5% | 64.8% |
| Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total | 30.5% | 35.14% |
| Razón de endeudamiento | 81.9% | 52,17% |

2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

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

| Indicadores | 31/03/2014 | 31/03/2013 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Resultados</u> | | |
| Resultado neto | (641) | (605) |
| Gastos financieros | (29) | (29) |
| Resultado del período | (513) | (483) |
| <u>Rentabilidad</u> | | |
| Rentabilidad del patrimonio | (11.74%) | (15.8)% |
| Rentabilidad del activo | (6.45%) | (8.87)% |
| Resultado por acción (\$/acción) | (0.34802) | (0.32773) |

El resultado consolidado al 31 de marzo de 2014 fue negativo, debido a los preparativos de inicio de temporada 2014, y los bajos ingresos del primer trimestre.

3) DIFERENCIA ENTRE VALORES ECONÓMICOS Y DE LIBROS DE LOS ACTIVOS

Se efectuó una revalorización de la unidad generadora del negocio con el método de valorización por flujos futuro, registrándose un aumento en el valor del rubro de Propiedades, planta y equipo por MM\$1.210 al 01/01/2009.-

Al 31 de marzo de 2014, dicha revalorización refleja un valor neto de MM\$814.

4) SITUACIÓN DE MERCADO

La sociedad explota comercialmente el Centro de Ski El Colorado – Farellones. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores a nivel nacional. Su principal competencia la tiene con los centros de ski La Parva y Valle Nevado y en menor grado con Portillo y Termas de Chillan.

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 13 “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, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

5) FLUJOS DE EFECTIVO

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

| Flujos de efectivo de | 31/03/2014 MM\$ | 31/03/2013 MM\$ | Variación MM\$ | Variación |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| - actividades de operación | (191) | (204) | 13 | (6.37%) |
| - de actividades de inversión | (410) | (110) | (300) | (272.73)% |
| - de actividades de financiamiento | 516 | 339 | 177 | 52.21% |
| Incremento neto en efectivo y equivalente | (85) | 25 | (110) | (440,0)% |

El flujo operacional al 31 de marzo de 2014 y 31 de marzo de 2013, muestra una pequeña variación en relación al año pasado en el mismo periodo.

En relación al flujo de inversión, la variación existente se explica por los proyectos desarrollados para la temporada 2014.

Respecto al flujo de financiamiento, se obtuvieron créditos para el desarrollo de nuevos proyectos de inversión.

6) ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

Andacor S.A. controla el 99,99% de Empapa S.A., el 100% de la Escuela El Colorado SpA, y el 100% de Andacor Restaurantes SpA, lo que no significa una importante incidencia en los resultados de la empresa.

En Andacor S.A. no se aprecian variables de mercado que afecten significativamente el negocio.