ANDACOR S.A.
RUT 91.400.000-9

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2012

1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos son los siguientes:

	30/06/2012 MM$	31/12/2011 MM$	Variación MM$	Variación
Activos corrientes	1,070	1,128	(58)	-5.1%
Activos no corrientes	4,693	4,334	359	8.3%
TOTAL ACTIVOS	**5,763**	**5,462**	**301**	**5.5%**
Pasivos corrientes	1,775	662	1.113	168.13%
Pasivos no corrientes	1,007	1,153	(146)	-12.66%
Patrimonio controladora	2,981	3,647	(666)	-18.3%
TOTAL PASIVOS	**5,763**	**5,462**	**301**	**5.5%**

Las variaciones presentadas en el año en los Activos Corrientes, se compensan entre el aumento de los inventarios en el año 2012 y la disminución del efectivo y efectivo equivalente, respecto al año anterior.

Los activos no corrientes sufrieron un incremento debido al aumento de los Activos por impuestos diferidos.

Los pasivos corrientes aumentaron producto fundamentalmente de la obtención de las obligaciones con instituciones financieras a corto plazo y cuentas por pagar comerciales.

A su vez, el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora de la compañía disminuyo respecto al año anterior principalmente por los resultados del presente periodo, debido a las operaciones de puesta en marcha para la temporada de ski 2012.

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

Indicadores	30/06/2012	31/12/2011
Liquidez		
Liquidez corriente	0.603	1.702
Razón ácida	0.264	1.04

Indicadores	30/06/2012	31/12/2011
Endeudamiento		
Deuda corto plazo (corriente)/deuda total	63.8%	36.5%
Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total	36.2%	63.5%
Razón de endeudamiento	48.26%	33.23%

2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

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

Indicadores	30/06/2012	31/12/2011
Resultados		
Resultado neto	(940)	25
Gastos financieros	(63)	(128)
Resultado del período	(650)	50
Rentabilidad		
Rentabilidad del patrimonio	-21.8%	1.37%
Rentabilidad del activo	-11.28%	0.9%
Resultado por acción ($/acción)	(0.441)	0.0341

El resultado consolidado al 30 de junio de 2012 viene dado en su totalidad por la operación de los preparativos de mantención y puesta en marcha de la temporada.

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 diciembre de 2011, dicha revalorización refleja un valor neto de MM$896.

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 fabricadores 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.

Actualmente se encuentra en curso las obras de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas.

5) FLUJOS DE EFECTIVO

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

Flujos de efectivo de	31/06/2012 MM$	31/12/2011 MM$	Variación MM$	Variación
- actividades de operación	(344)	527	(871)	-165.28%
- de actividades de inversión	(357)	(115)	(242)	210.43%
- de actividades de financiamiento	303	(467)	770	-164.88%
Incremento neto en efectivo y equivalente	**(398)**	**(55)**	**(343)**	**-623.64%**

El flujo operacional al 30 de junio de 2012 muestra una gran variación debido principalmente a los importantes gastos que se realizaron en mantención y puesta en marcha para la temporada.

En relación al flujo de inversión, en este año fueron consideradas algunas obras para aumentar los andariveles del centro de ski y aumentar las pistas para los esquiadores, instalando un nueve Andarivel.

Respecto al flujo de financiamiento se debe mencionar que se adquirieron obligaciones con instituciones financieras para obtener el capital de trabajo para realizar las mantenciones de estructuras en el centro de ski.

6) ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

Andacor S.A. controla el 99,99% de Empapa S.A., y el 100% de la Escuela El Colorado 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.