

SEÑORES

DIRECTORES

ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS VALPARAISO S.A.

PRESENTE:

Hemos efectuado una Auditoria al Balance General de la Empresa Estacionamientos Subterráneos Valparaíso S.A. al 31 de Diciembre de 2006 y a los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado a esa fecha. La presentación de dichos Estados Financieros (que incluyen sus respectivas notas), es de responsabilidad de la Administración de Estacionamientos Subterráneos Valparaíso S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos Estados Financieros, en base a la Auditoria que efectuamos.

Nuestra Auditoria fue realizada de acuerdo a las normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros estén exentos de errores significativos. Una Auditoria comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respalden los importes y las informaciones reveladas en los Estados Financieros. Una Auditoria comprende también , una evaluación de los principios de contabilidad y a las estimaciones significativas hechas por la Administración de Estacionamientos Subterráneos Valparaíso S.A., así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Por lo tanto, consideramos que nuestra Auditoria constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera de Estacionamientos Subterráneos Valparaíso S.A. al 31 de Diciembre de 2006 y los Ingresos y Gastos por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Atentamente,

**EDMUNDO RODRIGUEZ M.
CONTADOR AUDITOR
REG. C. C. N° 45211-0**

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

Santiago, 01 de Abril de 2007.

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2006 - 2005

Contenido:

Balance Clasificado	(2006 - 2005)
Estado de Resultado	(2006 - 2005)
Estado Flujo Efectivo	(2006 - 2005)

Santiago, Abril 01 de 2007.

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Años 2006 - 2005

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

BALANCE CLASIFICADO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre de:

ACTIVOS	Año 2006	Año 2005
	\$	\$
Disponible	10.660.506	41.350.947
Depósitos a Plazo	27.590.973	28.170.383
Deudores Por Venta	8.011.738	10.102.249
Documentos y Ctas. Por Cobrar EE. RR.	88.729.606	47.786.735
Impuestos Por Recuperar	125.481.415	161.927.228
Otros Activos Circulantes	73.639.723	73.879.320
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	334.113.961	363.216.862
Maquinaria y Equipos	37.775.602	35.506.092
Letreros y Señaleticas	6.799.996	6.799.996
Vehículos	7.563.396	7.563.396
Muebles y Útiles	8.072.324	8.072.324
Equipos Computacion	7.098.713	5.957.284
Construcción Estacionamientos	2.409.482.376	2.409.482.376
Depreciación Acumulada (menos)	(142.771.285)	(63.899.089)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	2.334.021.122	2.409.482.379
Otros Activos	122.435.570 ^F	122.393.401
TOTAL OTROS ACTIVOS	122.435.570	122.393.401
TOTAL ACTIVOS	2.790.570.653	2.895.092.643

MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

BALANCE CLASIFICADO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre:

PASIVOS	Año 2006	Año 2005
	\$	\$
Obligaciones Con Bancos e Inst. Financieras	27.485.268	62.972.350
Documentos Por Pagar	0	0
Acreedores Varios	0	0
Provisiones	3.835.370	6.763.571
Retenciones	1.810.628	2.513.593
Impuestos Por Pagar	108.473.185	94.327.844
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	141.604.451	166.577.357
Otros Pasivos a Largo Plazo	122.435.570	122.393.401
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	122.435.570	122.393.401
Capital	507.211.000	517.862.431
Reserva Revalorización Capital	132.962.771	131.492.903
Otras Reservas	1.908.436.022	1.948.513.178
Utilidades Años Anteriores	259.654.965	233.382.471
Perdidas Años Anteriores	(251.571.349)	(256.854.347)
Utilidad (Perdida) Del ejercicio	(30.162.777)	31.725.248
TOTAL PATRIMONIO	2.526.530.632	2.606.121.885
TOTAL PASIVOS	2.790.570.653	2.895.092.643

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

ESTADO DE RESULTADO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre:

CONCEPTOS	Año 2006 \$	Año 2005 \$
Ingresos Por Ventas	230.503.908	221.239.997
Costos de Explotación (menos)	(31.538.533)	(25.125.200)
MARGEN DE EXPLOTACIÓN	198.965.375	196.114.797
Gastos Administración y Ventas (Menos)	(116.722.211)	(111.379.670)
RESULTADO OPERACIONAL	82.243.164	84.735.127
Ingresos Financieros	405.022	3.038.427
Otros Ingresos Fuera de Explotación	5.783.702	47.196.095
Gastos Financieros (Menos)	(5.727.899)	(6.941.467)
Otros Egresos Fuera de Eplotación	(64.023.270)	(52.518.601)
Corrección Monetaria	31.782.116	(25.108.960)
Depreciacion Del Ejercicio	(77.264.895)	(12.358.379)
RESULTADO NO OPERACIONAL	(109.045.224)	(46.692.886)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO RENTA	(26.802.060)	38.042.242
Impuesto a la Renrta	(1.834.451)	(5.123.323)
Impuesto Unico Ins. 3° Art. 21	(1.526.266)	(1.193.670)
UTILIDAD O (PERDIDA)	(30.162.777)	31.725.248

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre:

RECURSOS OPERACIONALES	Año 2006	Año 2005
	\$	\$
Resultado del Ejercicio Utilidad (Perdida)	(30.162.777)	31.725.248
Más (Menos), Cargos (Abonos) a resultado que no afectan el F.E.		
Depreciación del Ejercicio	77.264.895	12.358.379
Reajuste de I.V.A.	(3.167.444)	(6.507.596)
Corrección Monetaria	(31.782.116)	25.108.960
Ingresos No Renta	0	(40.688.499)
Más (Menos): Disminución (Aumento) A. C.		
Disminución (Aumento) Deudores Por Ventas	(2.090.511)	(853.748)
Disminución (Aumento) Documentos Por Cobrar	8.728.938	6.057.622
Disminución (Aumento) Gtos. Pagados Anticipado	0	0
Disminución (Aumento) Impuestos Por Recuperar	36.445.813	37.536.061
Más (Menos): Aumento (Disminución) P.C.		
Aumento (Disminución) Documentos Por Pagar	2.041.617	(1.999.625)
Aumento (Disminución) Cuentas Por Pagar	5.493.592	0
Aumento (Disminución) Acreedores Varios	1.515.037	(1.483.876)
Aumento (Disminución) Impuestos Por Pagar	(17.166.621)	(10.449.065)
Aumento (Disminución) Provisiones y Retenciones	2.928.201	588.796
TOTAL FLUJO ACTIVIDADES OPERACIONALES	50.048.624	51.392.657
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compras de Activo Fijo	(3.410.939)	(51.408.767)
TOTAL FLUJO ORIGINADO POR ACIVIDADES DE INVERSION	(3.410.939)	(51.408.767)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Traspasos a C.C.I.	(22.086.569)	0
Traspasos a C.C.I.	(18.028.023)	0
Prestramos Bancarios	4.140.256	73.512.000
Pago Prestamos	(39.700.000)	(35.735.000)
TOTAL FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(75.674.336)	37.777.000
TOTAL FLUJO EFECTIVO DEL PERIODO	(29.036.651)	37.760.890
SALDO INICIAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	68.091.411	32.946.515
EFFECTO INFLACION EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE	(803.281)	(1.186.074)
SALDO IGUAL A EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	38.251.479	69.521.331

MATHECH Y ASOCIADOS

CONTADORES

AUDITORES LTDA

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

(Peso Chileno, Dólar, Peso Argentino)

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

BALANCE CLASIFICADO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre de 2006

ACTIVOS	Totales \$	Totales US\$	Totales \$ Arg.
Disponible	10.660.506	20.023,87	61.293
Depósitos a Plazo	27.590.973	51.824,74	158.636
Deudores Por Venta	8.011.738	15.048,63	46.064
Documentos y Ctas. Por Cobrar EE. RR.	88.729.606	166.662,80	510.155
Impuestos Por Recuperar	125.481.415	235.694,54	721.461
Otros Activos Circulantes	73.639.723	138.319,13	423.395
TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES	334.113.961	627.573,70	1.921.003
Maquinaria y Equipos	37.775.602	70.954,75	217.193
Letreros y Señaleticas	6.799.996	12.772,58	39.097
Vehículos	7.563.396	14.206,50	43.486
Muebles y Útiles	8.072.324	15.162,43	46.412
Equipos Computacionales	7.098.713	13.333,67	40.814
Construcción Estacionamientos	2.409.482.376	4.525.784,44	13.853.426
Depreciación (menos)	(142.771.285) (	268.170,49) (	820.870)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	2.334.021.122	4.384.043,88	13.419.558
Otros Activos	122.435.570 ^F	229.973,46 ^F	703.949
TOTAL OTROS ACTIVOS	122.435.570	229.973,46	703.949
TOTAL ACTIVOS	2.790.570.653	5.241.591,04	16.044.510

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

BALANCE CLASIFICADO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre de 2006

PASIVOS	Totales \$	Totales US\$	Totales \$ Arg.
Obligaciones Con Bancos e Inst. Financieras	27.485.268	51.626,19	158.028
Documentos Por Pagar	0	0,00	0
Acreedores Varios	0	0,00	0
Provisiones	3.835.370	7.204,06	22.052
Retenciones	1.810.628	3.400,94	10.410
Impuestos Por Pagar	108.473.185	203.747,60	623.671
TOTAL PASIVOS CIRCULANTES	141.604.451	265.978,80	814.161
Otros Pasivos a Largo Plazo	122.435.570	229.973,46	703.949
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	122.435.570	229.973,46	703.949
Capital	507.211.000	952.705,72	2.916.232
Reserva Revalorización Capital	132.962.771	249.746,94	764.475
Otras Reservas	1.908.436.022	3.584.657,90	10.972.638
Utilidades Años Anteriores	259.654.965	487.715,71	1.492.898
Perdidas Años Anteriores	-251.571.349 (	472.532,07) (	1.446.421)
Utilidad (Perdida) Del ejercicio	-30.162.777	-56.655,42	-173.422
TOTAL PATRIMONIO	2.526.530.632	4.745.638,78	14.526.400
TOTAL PASIVOS	2.790.570.653	5.241.591,04	16.044.510

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

ESTADO DE RESULTADOS

Ejercicio comercial comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre de 2006

ESTADO DE RESULTADOS	Totales \$	Totales US\$	Totales \$ Arg.
Ingresos Por Ventas	230.503.908	432.960,63	1.325.292
Costos de Explotación (menos)	(31.538.533) (	59.239,53) (	181.332)
MARGEN DE EXPLOTACIÓN	198.965.375	373.721,10	1.143.960
Gastos Administración y Ventas (Menos)	(116.722.211) (	219.241,93) (	671.100)
RESULTADO OPERACIONAL	82.243.164	154.479,17	472.861
Ingresos Financieros	405.022	760,76	2.329
Otros Ingresos Fuera de Explotación	5.783.702	10.863,66	33.254
Gastos Financieros (Menos)	(5.727.899) (	10.758,84) (	32.933)
Otros Egresos Fuera de Explotación	(64.023.270) (	120.256,33) (	368.105)
Corrección Monetaria	31.782.116	59.697,06	182.733
Depreciación Del Ejercicio	(77.264.895) (	145.128,37) (	444.238)
RESULTADO NO OPERACIONAL	(109.045.224) (	204.822,07) (	626.960)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO RENTA	-26.802.060	-52.296,70	-158.171
Impuesto a la Renta	(1.834.451) (	3.445,69) (	10.547)
Impuesto Unico Ins. 3º Art. 21	(1.526.266) (	2.866,82) (	8.775)
UTILIDAD O (PERDIDA)	-30.162.777	-58.854,20	-178.005

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Ejercicio comercial comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre de 2006

RECURSOS OPERACIONALES	Totales \$	Totales US\$	Totales \$ Arg.
Resultado del Ejercicio Utilidad (Pérdida)	(30.162.777) (	56.655,42) (	173.422)
Más (Menos), Cargos (Abonos) a Resultado No afectan F.E.			
Depreciación del Ejercicio	77.264.895	145.128,37	444.238
Reajuste de I.V.A.	(3.167.444) (	5.949,48) (	18.211)
Corrección Monetaria	(31.782.116)	-59.697,06	-182.733
Ingresos No Renta	0	0,00	0
Más (Menos): Disminución (Aumento) A. C.			
Disminución (Aumento) Deudores Por Ventas	(2.090.511) (	3.926,65) (	12.019)
Disminución (Aumento) Documentos Por Cobrar	8.728.938	16.395,76	50.187
Disminución (Aumento) Gtos. Pagados Anticipado	0	0,00	0
Disminución (Aumento) Impuestos Por Recuperar	36.445.813	68.456,98	209.547
Disminución (Aumento) Retenciones Por Cobrar			
Más (Menos): Aumento (Disminución) P.C.			
Aumento (Disminución) Documentos Por Pagar	2.041.617	3.834,81	11.738
Aumento (Disminución) Cuentas Por Pagar	5.493.592	10.318,74	31.586
Aumento (Disminución) Acreedores Varios	1.515.037	2.845,73	8.711
Aumento (Disminución) Impuestos Por Pagar	(17.166.621) (	32.244,45) (	98.700)
Aumento (Disminución) Provisiones y Retenciones	2.928.201	5.500,11	16.836
TOTAL FLUJO ACTIVIDADES OPERACIONALES	50.048.624	94.007,45	287.757
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compras de Activo Fijo	(3.410.939) (	6.406,84) (	19.611)
TOTAL FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	(3.410.939) (	6.406,84) (	19.611)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Trasposos a C.C.I.	(22.086.569)	-41.485,69	-126.988
Trasposos a C.C.I.	(18.028.023)	-33.862,44	-103.653
Prestramos Bancarios	4.140.256	7.776,74	23.805
Pago Prestamos	(39.700.000) (	74.569,39) (	228.257)
TOTAL FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(75.674.336) (	142.140,79) (	435.093)
TOTAL FLUJO EFECTIVO DEL PERIODO	(29.036.651) (	54.540,19) (	166.948)
SALDO INICIAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	68.091.411	127.897,61	391.495
EFFECTO INFLACION EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE	(803.281) (	1.508,82) (	4.618)
SALDO IGUAL A EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	38.251.479	71.848,61	219.929

**MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES**

AUDITORES LTDA

“ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS VALPARAÍSO S.A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 01 Constitución, Administración y Objetivos

Constitución: La sociedad “Estacionamientos Subterráneos Valparaíso S.A.”, fue constituida con fecha 22 de Septiembre de 1997, ante el Notario Público Señor Raúl Taboli Vázquez, como una Sociedad Anónima Cerrada de plazo indefinido, el cual no será inferior a trescientos ochenta y cuatro meses o treinta y dos años, con domicilio comercial en la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las agencias o sucursales, que el Directorio acuerde abrir como es el caso de los estacionamientos “Plaza Sotomayor” en la ciudad de Valparaíso, así como en cualquier otro punto del País o Extranjero, quedando además, sujeta a las normas que rigen a las “Sociedades Anónimas Abiertas”, por tanto, esta sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, debiendo cumplir además todas las normas y disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables a tales sociedades.

Objetivos: El objeto de la Sociedad es la construcción y ejecución de las obras necesarias y la posterior conservación y explotación de estacionamientos públicos subterráneos ubicados en la “Plaza Sotomayor”, responsabilidad que fue adjudicada por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, además puede ejecutar cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con el giro social antes indicado.

Administración: La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por tres miembros, quienes duran un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente o renovándose totalmente al término de un período. Cabe señalar que los Directores son designados mediante elección en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

En la actualidad la Gerencia General de la Sociedad es ejercida por Don Ricardo Serrano Gómez, quien fue designado en el cargo, en la Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 21 de Julio de 1998, en el mismo documento constan los poderes de administración otorgados para llevar a cabo su gestión.

NOTA 02 Criterios Contables Aplicados

General: Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2006, han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Periodo: Los Presentes Estados Financieros cubren el periodo comprendido entre el 1º de Enero y el 31 de Diciembre de 2006.

Corrección Monetaria: Los activos y pasivos no monetarios, el capital propio y las cuentas de resultados fueron actualizados en conformidad con las normas establecidas en el Boletín Técnico N° 13 del Colegio de Contadores de Chile A. G.

El activo fijo se presenta a su costo de adquisición, debidamente corregido tomando en consideración los índices de actualización entregados por el Instituto Nacional de Estadísticas para el año comercial 2006.

Para efectos comparativos y establecer la variación en el poder adquisitivo de la moneda, los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2005, se presentan actualizados en un 2,1%.

Las obligaciones contraídas por la sociedad en dólares, se encuentran actualizados por el tipo de cambio vigente al 31 de Diciembre de 2006, el cual ascendía a \$532,39 por cada 1 dólar.

Los activos y pasivos relacionados a transacciones en Unidades de Fomento, se encuentran actualizados por el tipo de cambio vigente al 31 de Diciembre de 2006, es decir \$18.336,38 por cada una U. F.

Con la aplicación de las normas sobre Corrección Monetaria señaladas anteriormente, la sociedad presenta un abono a resultado **de \$31.782.116.-** al 31 de Diciembre de 2006.

Depreciación: La depreciación aplicada al cierre del Ejercicio Comercial 2006, asciende a la suma de **(\$77.264.895.-)** cantidad que fue calculada a través del Método Indirecto, considerándose además los años de vida útil asignados a los diferentes grupos de bienes que componen el activo fijo, de esta forma, la depreciación acumulada al cierre de los presentes Estados Financieros es de **(\$142.771.285.-)**

Provisiones: Al cierre de los Estados Financieros la sociedad realizó la provisión del Impuesto Renta correspondiente al Año Tributario 2007 y la correspondiente al Impuesto Único del Artículo 21 Inciso 3º del Código Tributario.

NOTA 03 Cambios Contables

No existen cambios contables en este ejercicio, por lo tanto, los principios de contabilidad han sido aplicados uniformemente.

Ricardo Serrano Gómez
Gerente General

Santiago, Abril 01 de 2007.

MATHECH Y ASOCIADOS
CONTADORES

AUDITORES LTDA