



**SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO
PUERTO MONTT S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

E INFORME DE LOS AUDITORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:
SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO PUERTO MONTT S.A.

Hemos auditado el balance general de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Puerto Montt S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por el período de 377 días terminado en esa fecha. La preparación de dichos Estados Financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Puerto Montt S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basada en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones reveladas en los Estados Financieros. Una auditoría también comprende, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Aeropuerto Puerto Montt S.A. al 31 de diciembre de 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el período de 377 días terminado en esa fecha, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Deloitte
Febrero 27, 2009

Jorge Ortiz Martínez

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVOS

	2008 M\$
ACTIVO CIRCULANTE	
Disponible	2,166
Deposito a plazo	704,340
Valores negociables	603,454
Deudores por ventas	381,039
Deudores varios	255,232
Impuesto por recuperar	53,131
Otros activos circulantes	925,889
Total activo circulante	<u>2,925,251</u>
ACTIVO FIJO	
Maquinarias y equipos	10,334
Otros activos fijos	2,070,925
Depreciación acumulada	(132,021)
Total activo fijo neto	<u>1,949,238</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>4,874,489</u></u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

	2008 M\$
PASIVO CIRCULANTE	
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	2,588,167
Dividendos por pagar	860,000
Cuentas por pagar	5,580
Dctos. y ctas. por pagar a empresas relacionadas	25,138
Provisiones y retenciones	73,660
Total pasivo circulante	<u>3,552,545</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	
Impuestos diferidos por pagar	<u>183,949</u>
Total pasivo a largo plazo	<u>183,949</u>
PATRIMONIO	
Capital pagado	1,094,840
Dividendos provisorios	(860,000)
Resultado del ejercicio	903,155
Total patrimonio	<u>1,137,995</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>4,874,489</u></u>

ESTADO DE RESULTADOS
(Por el período de 337 días
terminado 31 de diciembre de 2008)

	2008 M\$
RESULTADO OPERACIONAL	
Ingresos de explotación	1.605.042
Costos de explotación	(384.489)
Margen de explotación	<u>1.220.553</u>
Gastos de administración y ventas	(106.652)
Resultado operacional	<u><u>1.113.901</u></u>
RESULTADO NO OPERACIONAL	
Ingresos financieros	42.351
Otros ingresos fuera de la explotación	3.633
Gastos financieros	(116)
Corrección monetaria	(72.665)
Resultado no operacional	<u><u>(26.797)</u></u>
Resultado antes impuesto a la renta	1.087.104
Impuesto a la renta	<u>(183.949)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>903.155</u></u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO

(Por el periodo de 337 días terminado el 31 de diciembre de 2008)

	2008 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES	
Recaudaciones de deudores por venta	1,737,242
Ingresos financieros percibidos	42,351
Otros ingresos percibidos	3,633
Pagos a proveedores y personal	(926,575)
Intereses pagados	(116)
I.V.A. y otros similares pagados	(163,714)
Flujo neto positivo originado por actividades de operación	<u>692,821</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Colocación de acciones de pago	1,010,000
Obtención de préstamos	2,574,308
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de financiamiento	<u>3,584,308</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Otros ingresos de inversión	13,859
Incorporación de activo fijo (menos)	(2,027,900)
Otros desembolsos de inversión (menos)	(925,889)
Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de inversión	<u>(2,939,930)</u>
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) DEL PERIODO	1,337,199
EFFECTO DE LA INFLACION SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>(27,239)</u>
VARIACION NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u><u>1,309,960</u></u>

**CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO NETO
Y EL FLUJO OPERACIONAL**

	2008 M\$
Resultado del ejercicio	903,155
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:	
Depreciación del ejercicio	132,021
Castigos y provisiones	51,927
Corrección monetaria	72,665
Otros abonos a resultado que no representan flujo de efectivo (menos)	(86,978)
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo □	183,949
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:	353,584
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo (aumento) disminución:	
Deudores por ventas	(310,065)
Otros activos	(304,641)
Variación de activos que afectan al flujo de efectivo	(614,706)
Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo aumento (disminución):	
Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	5,580
Impuesto al valor agregado y otros similares	45,208
	50,788
FLUJO NETO POSITIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	692,821

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

NOTA 1- CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período de los estados Financieros: Los presentes estados financieros corresponden al período comprendido entre el 29 de enero al 31 de Diciembre de 2008.

b) Bases de Preparación: Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2008, han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Ante discrepancias entre ambas, primarán las normas impartidas por dicha Superintendencia.

c) Bases de Presentación: Los Estados Financieros corresponden sólo al período 2008, ya que la sociedad se inició el 29 de enero de 2008, por lo tanto no existen estados financieros anteriores para su comparación.

d) Corrección Monetaria: Los activos y pasivos no monetarios, el patrimonio financiero, han sido corregidos monetariamente con el objeto de reflejar en los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2008, el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda. Para estos efectos se han considerado el porcentaje de variación en el IPC, el cual aplicado con desfase de un mes, ascendió durante el período 2008 a 8,4%.

Además, las cuentas de resultado han sido actualizadas sobre la base de la variación mensual experimentada por el IPC, con el propósito de expresar todos los saldos de los estados financieros a valores de cierre.

e) Bases de Conversión: Los saldos en unidades de fomento incluidos en el balance general, han sido traducidos a pesos al cierre del período, de acuerdo al valor de cierre de la unidad de fomento.

	2008
	\$
Unidad de Fomento	21.452,57

f) Depósitos a Plazo: El capital invertido en depósitos a plazo incluye los respectivos intereses devengados al cierre de cada año.

Los depósitos que poseen algún tipo de restricción de uso se clasifican en el rubro Otros Activos Circulantes.

g) Valores negociables: Corresponden a inversiones en cuotas de fondos mutuos, las que se valorizan al valor de rescate de la cuota al cierre del período.

h) Estimación deudores incobrables: La Sociedad no ha efectuado provisiones de incobrabilidad en este concepto.

i) Activo Fijo: El activo fijo se presenta a su costo de adquisición, corregido monetariamente. En este rubro se clasifica el costo de construcción del Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt, el que se presenta en la cuenta otros activos fijos de acuerdo al Boletín Técnico número 67 del Colegio de Contadores de Chile A.G., así como también los activos fijos incorporados a la Sociedad concesionaria para su funcionamiento.

j) Depreciación Acumulada: El valor neto de los activos fijos actualizado se deprecia en base a los flujos estimados totales de pasajeros que se embarcarán durante la vida de la concesión.

k) Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos: El Impuesto a la Renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible que se determina según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Los efectos de los impuestos diferidos originados por las diferencias temporales entre el balance tributario y financiero, se registran sobre base devengada de acuerdo a lo establecido en las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros comunicadas en la circular No 1.466 del 27 de enero de 2001 y según el Boletín Técnico No.60 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y sus complementos.

l) Ingresos de la explotación: Los ingresos se reconocen en resultados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile sobre base devengada. El rubro está conformado por los ingresos provenientes del flujo mensual de los pasajeros embarcados desde el aeropuerto más los ingresos provenientes de las subconcesiones de espacios y servicios otorgados a terceros (Taxis, locales comerciales, teléfonos públicos, etc.). Para esta concesión las bases de licitación no establecen ingresos mínimos garantizados.

m) Estado de Flujo de Efectivo: La Sociedad ha preparado el estado de flujo efectivo (método indirecto) de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico No 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. y a la Circular No 1.501 de la Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente las cuentas de disponible, valores Negociables y depósitos a plazo.

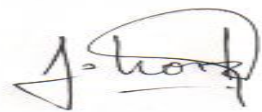
Bajo el rubro "Flujos Originados por Actividades de Operación" se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluido los intereses pagados, los ingresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como la inversión o financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

NOTA 2 – HECHOS POSTERIORES

En Sesión de Directorio de fecha 14 de enero de 2009, se acordó por la totalidad y unanimidad de los directores presentes, repartir un dividendo provisorio por un monto de M\$150.000, a razón de M\$15 por acción, que afecta la totalidad y unanimidad de las acciones emitidas por la Sociedad, de serie única, que corresponden a 10.000 acciones, a cuenta de utilidades del ejercicio 2009.

Este dividendo provisorio más el distribuido en diciembre de 2008, completan los M\$1.010.000 que los accionistas con fecha 22 de enero de 2009 capitalizaron en la Sociedad Concesionaria.

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros 27 de febrero de 2009, no han ocurrido otros hechos significativos que afecten la presentación de los mismos.



Alejandro Villouta Gallardo
Gerente General



Mauricio Castillo Salinas
Contador General