

Informe de los auditores independientes

Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Nalac S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Nalac S.A. al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Nalac S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría 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 están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de Nalac S.A., así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Al 31 de diciembre de 2005 la filial "Sociedad Inmobiliaria Ecuamar S.A." registró una utilidad de \$ 682.844.059 por la venta de acciones de su filial "Larraín Prieto Risopatrón" a su matriz "Nalac S.A.".

En nuestra opinión, excepto por lo señalado en el párrafo anterior, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Nalac S.A. al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Santiago, Chile
31 de marzo de 2006

Jaime Goñi Garrido
Socio

NALAC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

NOTA N° 1 CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Con fecha 21 de Julio de 1989, se modificó la razón social de la Sociedad, pasando a denominarse NALAC S.A., en reemplazo de Inversiones Larraín Prieto y Risopatrón S.A., quien se había constituido como una sociedad anónima cerrada el 12 de Agosto de 1980. El giro comercial de la Sociedad es realizar toda clase de inversiones en bienes muebles, inmuebles e incorporeales, percibiendo los beneficios que de estas operaciones provengan **y además efectuar asesorías económicas, financieras, gerenciales y administrativas.**

NOTA N° 2 RESUMEN DE LOS CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

a) GENERAL

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2005 y 2004, han sido preparados de acuerdo con principios contables generalmente aceptados, emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A. G.

b) CORRECCION MONETARIA

Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el ejercicio. Para estos efectos se ha aplicado las disposiciones vigentes que establece que los activos y pasivos no monetarios, así como el capital propio inicial y sus variaciones, deben actualizarse con efectos en resultados, según los índices oficiales del Instituto Nacional de Estadísticas, los que dan origen en un 3,6 % para el período comprendido entre el 01 de diciembre de 2004 y el 30 de noviembre de 2005.(2,5% para ejercicio 2004)

El efecto resultante de la aplicación de este método se detalla en la Nota 4.

c) ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Los saldos al 31 de diciembre de 2004 que se presentan con fines comparativos, han sido actualizados extracontablemente, en un 3,6 % , que corresponde al mismo porcentaje aplicado para actualizar el capital propio financiero inicial.

d) BASES DE CONVERSION.

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento (UF) existentes al 31 de Diciembre de 2005 y 2004, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio que es de \$ 17.974,81 y \$ 17.317,05 por UF 1, respectivamente.

e) **ACTIVO FIJO**

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados al costo de adquisición más las revalorizaciones legales acumuladas al 31 de Diciembre de cada año.

La depreciación de los bienes del activo fijo, se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

f) **INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS.**

Las inversiones en empresas relacionadas se presentan valorizadas de acuerdo al método del valor patrimonial proporcional (VPP).

g) **INDEMNIZACIONES POR AÑOS DE SERVICIO.**

La empresa no tiene pactado con su personal, pagos por concepto de indemnización por años de servicio a todo evento, por lo cual, no ha reconocido provisión alguna por dicho concepto.

h) **IMPUESTO A LA RENTA.**

Al 31 de Diciembre de 2005 y 2004 de conformidad con las normas legales vigentes, la Sociedad ha reconocido la provisión de gastos por Impuesto a la Renta de Primera Categoría en carácter de único, (Inciso 3° Art. 21 Ley de la Renta).

i) **PROVISION DE VACACIONES**

De acuerdo a las disposiciones contenidas en el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A. G., la sociedad provisiona el costo por concepto de vacaciones del personal, sobre base devengada.

j) **IMPUESTOS DIFERIDOS.**

La sociedad a contar del ejercicio anterior, ha considerado la aplicación del criterio establecido en los Boletines Técnicos Nos 60 y 69 del Colegio de Contadores de Chile A.G., sobre impuestos diferidos.

k) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

1.1) Moneda del Estado de Flujo

La sociedad presenta los flujos de efectivo equivalente, en moneda de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2005.

1.2) Efectivo y Efectivo Equivalente

La sociedad ha considerado, al 31 de diciembre de 2005 y 2004, como efectivo y efectivo equivalente las cuentas del disponible.

1.3) Actividades Operacionales

Incluyen todas las transacciones y eventos que no están definidos como de inversión o financiamiento, principalmente los relacionados con el giro de la Sociedad y señalados en Nota 1.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de Diciembre de 2005 , no se registraron cambios en los criterios contables con respecto al ejercicio anterior .

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

Como resultado de la aplicación de las normas de corrección monetaria, indicados en Nota 2b), se generó un cargo neto a resultados en 2005 y 2004, según el siguiente detalle:

	(Cargo)	Abono a Resultados
	2005	2004
	M\$	M\$
Actualización de :		
Capital propio financiero	(519.165)	(340.193)
Pasivos no monetarios	(63.307)	(32.280)
Activos no monetarios	<u>466.046</u>	<u>419.783</u>
Actualización de Activos y pasivos no monetarios	(116.426)	47.309
Actualización de cuentas de resultados	2.363	649
(Cargo) abono neto a resultados	(114.063)	47.957

Nota N° 5.- TRANSACCIONES Y SALDOS CON ENTIDADES RELACIONADAS.

a) **Transacciones .**

Durante el año 2005 y 2004 la Sociedad ha efectuado las siguientes transacciones con entes y empresas relacionadas:

	2005	2004
	M\$	M\$
<u>Aseguradora Magallanes S. A.</u>		
Dividendo recibido	252.399	179.180
Compra acciones	8.582	391.985
Pago Seguro	359	358
<u>Etac S.A.</u>		
Dividendo recibido	71.544	74.120
<u>Captagua Ingeniería S.A.</u>		
Abonó en cuenta corriente	-----	262.859
<u>Inmobiliaria y Constr. Lo Barnechea S.A.</u>		
Dividendo otorgado	24.341	24.640
Se le Abonó en cuenta corriente	659.178	124.320
<u>Cruz del Sur Ltda</u>		
Cargó en Cta Cte	240.099	504.532
Se le Abonó en cuenta corriente	581.161	913.752
<u>LPR S.A.</u>		
Se le abonó en cuenta corriente	-----	9.324
<u>Consultora y Comercial MP S.A.</u>		
Dividendo que otorgó	235.133	688.129
Cargó en cuenta corriente	564.607	-----
<u>Inmobiliaria Mapsa S.A</u>		
Dividendo que otorgó	175.000	-----
<u>Maquinarias Cruz del Sur S.A.</u>		
Dividendo que otorgó	49.983	-----

b) **Saldos por Cobrar y Pagar con Empresas Relacionadas.**

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 , se incluyen cuentas por pagar con partes relacionadas cuyo detalle es el siguiente:

Largo Plazo.

	<u>Por Cobrar</u>		<u>Por Pagar</u>	
	2005	2004	2005	2004
	M\$	M\$	M\$	M\$
Eq. y Constr. Cruz del Sur Ltda	-----	-----	494.101	865.229
Ejecutivos de Socs Relacionadas	577.505	920.387	-----	-----
Etac S.A.	-----	-----	3.193	6.485
Captagua S.A.	-----	-----	52.521	51.025
Inmob. Ecuamar S.A.	-----	1.742.459	-----	385.107
Inmob. Y C. Lo Barnechea S.A.	-----	-----	-----	659.178
Larraín Prieto Risopatrón S.A	19.000	9.324	-----	-----
Consultora y Comercial MP S.A.	-----	-----	564.607	-----
<hr/>				
Totales	596.505	2.672.170	1.114.422	1.967.024
=====				

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.

Al 31 de Diciembre de 2005 y 2004 no se determinó impuestos de Primera Categoría por existir pérdida tributaria.

En la cuenta provisiones y retenciones del Pasivo Circulante, se presenta la provisión de impuesto del artículo 21° inciso 3° de la Ley de la Renta por gastos rechazados pagados de M\$ 222 en el ejercicio 2005 y M\$ 393 en el ejercicio 2004.

- a) La contabilización a resultados de cada año por concepto de impuesto a la renta corresponde al siguiente detalle :

	2005	2004
	M\$	M\$
Impuesto Renta – PPM Especial (Activo)	(15.178)	(64.894)
Impuesto Diferido (Activo)	(33)	(4)
Impuesto Gtos Rechazados (Pasivo)	222	(393)
	-----	-----
Total	14.988	65.291

- b) Al 31 de diciembre de 2005 y 2004. la Sociedad ha dado reconocimiento a los impuestos diferidos por las diferencias temporarias existentes:

	<u>2005</u>			
	Activo Diferido		Pasivo Diferido	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pérdida Tributaria		-----		
Provisión Vacaciones	871			
Cuenta Complementaria				-----

	871	-----		-----

	<u>2004</u>			
	Activo Diferido		Pasivo Diferido	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pérdida Tributaria				
Provisión Vacaciones	838			
Cuenta Complementaria				

	838			-----

Nota N° 9.- TRANSACCIONES DE ACCIONES.

Durante el ejercicio 2005 no se efectuaron transacciones de acciones entre los señores accionistas:

Nota N° 10.- OTROS INGRESOS

Durante el ejercicio 2005 y 2004 la sociedad no tuvo ingresos extraordinarios.

Nota N° 11.- REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.

Durante el ejercicio 2004 y 2003 , no se han efectuado pagos por concepto de remuneraciones y otros beneficios a los señores directores.

Nota N° 12 COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 , la Sociedad , no ha constituido garantías ni tiene compromisos que deban ser revelados.

Nota N° 13 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la empresa..