



PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB

Santiago, 15 de marzo de 2011

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Presente

De nuestra consideración:

En cumplimiento a vuestro Oficio Circular N° 658, de fecha 02 de febrero de 2011, y en consideración a que Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria debe adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1° de enero de 2011 según lo definido en Oficio Circular N° 427 de diciembre de 2007, adjunto a la presente lo siguiente:

- Informe de moneda funcional debidamente auditado
- Principales políticas contables a adoptar bajo IFRS

Las Principales Políticas Contables bajo NIIF pueden sufrir variaciones, estando sujetas a nuevos análisis y eventuales modificaciones normativas y/o de alternativas por parte de nuestro Directorio durante el presente año.

Sin otro particular, se despide atentamente

Arturo Cerda Montt
Gerente General
Prince of Wales Country Club S.A.I.



PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB

**PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB
SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA**

**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES BAJO
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

Marzo 2011

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES BAJO IFRS/NIIF PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA

A. Adopción de las IFRS por primera vez

a) Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011, serán los primeros estados financieros anuales de acuerdo a las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF).

La Sociedad aplicará NIIF 1 al preparar sus primeros estados financieros IFRS.

- La fecha de transición de la Sociedad a las NIIF es el 01 de enero de 2010. La Sociedad presentará su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.
- La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 01 de enero de 2011.

Para elaborar los presentes estados financieros se aplicarán todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que postula NIIF 1.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Sociedad opta por acoger

La Sociedad ha optado por las siguientes exenciones opcionales a la aplicación retroactiva de las NIIF:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido

Los activos incluidos en propiedad, planta y equipo se miden a su valor de adquisición más revalorizaciones acumuladas a la fecha de la transición.

c) Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición.

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF.

Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

B. Adopción de políticas contables permanentes

A continuación se describen las principales políticas contables que adoptaría la Compañía en la preparación y presentación de los presentes estados financieros.

a) Norma IFRS a aplicar

La Compañía se encuentra evaluando aplicar IFRS para Pymes, según Oficio Circular 660 de la SVS.

b) Bases de preparación.

Los estados financieros de Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria por el período que termine el 31 de diciembre de 2011 será preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros se prepararán, en general, bajo el criterio del costo histórico.

c) Bases de presentación.

Los estados financieros se presentarán en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda de presentación de la Sociedad.

En el Estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasificarán en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

A su vez, en el estado de resultados integral se presentarán los gastos clasificados por función, identificando las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza y el estado de flujo de efectivo se presenta por el método directo.

d) Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

e) Propiedades, planta y equipos (PPE).

Construcciones y obras de infraestructura se emplean en el giro de la Sociedad.

Valorización inicial y posterior

Las incorporaciones de propiedades, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición.

Forman el costo de adquisición todas aquellas erogaciones necesarias para que la PPE quede en condiciones de cumplir con fin de su compra.

Las adquisiciones pactadas en una moneda diferente a la moneda funcional se convierten a dicha moneda al tipo de cambio vigente al día de la adquisición.

El costo financiero asumido durante el período de construcción de una PPE se activa. A partir de la fecha en que queda en condiciones de entrar en operaciones, todo costo financiero se reconoce en resultados.

Para los saldos de apertura a la fecha de transición NIIF (cifras al 1 de enero de 2010), la Sociedad opta por acoger la exención opcional de valorizar PPE a los importes netos revalorizados con normas anteriores a dicha fecha (como costos atribuidos).

Los elementos de PPE se valorizan posteriormente por su costo inicial y/o costo atribuido, según corresponda, menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

Costos posteriores de un elemento de PPE se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable y sea material. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Los costos derivados de mantenimientos diarios y reparaciones comunes son reconocidos en el resultado del periodo, no así las reposiciones de partes o piezas importantes y de repuestos estratégicos, las cuales se capitalizan y deprecian a lo largo del resto de la vida útil de los activos, sobre la base del enfoque por componentes.

El enfoque por componente es utilizado en la medida que su aplicación no signifique un alto costo administrativo y de control, lo que es determinado por la administración de la sociedad.

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisarán, y ajustarán si es necesario, en cada cierre de balance.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

f) Activos financieros.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

g) Deudores comerciales (neto de provisión para deterioros de valor).

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando la Sociedad genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. En la aplicación del interés efectivo se aplica materialidad (considerando montos y plazos).

h) Efectivo y equivalentes al efectivo.

La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras (valores negociables de fácil liquidación) con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de inversión. Se incluyen también dentro de este ítem, aquellas inversiones propias de la administración del efectivo, tales como pactos con retrocompra y retroventa cuyo vencimiento esté acorde a lo definido precedentemente.

Las Líneas de sobregiros bancarias utilizadas se incluyen en los préstamos que devengan intereses en el pasivo corriente.

i) Acreedores comerciales.

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

j) Otros préstamos de terceros.

Los préstamos de terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa de interés efectiva se aplica materialidad (considerando montos y plazos).

Los préstamos de terceros, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que se vaya a disponer de beneficios fiscales futuros con los cuales se pueda compensar las diferencias temporarias, o existen diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

l) Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene:

- Una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Siendo probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y
- Que el importe se ha estimado de forma fiable.

Las principales provisiones dicen relación con:

Provisión de vacaciones de personal

Se reconoce sobre base devengada, en relación a los beneficios legales o contractuales pactados con los trabajadores.

m) Reconocimiento de ingresos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que generan ingresos a la Compañía.



Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria

Estudio de determinación de la Moneda Funcional
e Informe de los Auditores Independientes

Marzo de 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Surlatina Auditores Ltda.
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago de Chile
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
www.gtchile.cl

A los Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria

De acuerdo con lo requerido por los Oficios Circulares N° 658 y 427 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hemos aplicado ciertos procedimientos al informe preparado con fecha 14 de marzo de 2011 por Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria para determinar su moneda funcional, según los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 21, el que se presenta como Anexo B.

Los procedimientos que aplicamos se resumen en el Anexo A. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile y por lo tanto, consideramos que los procedimientos descritos en el anexo A son adecuados a las circunstancias.

Nuestro trabajo se limitó exclusivamente a aplicar los procedimientos detallados en anexo A y no constituyó en forma alguna un examen de auditoría sobre el informe preparado por la Empresa, razón por la cual no estamos en condiciones de expresar, ni expresamos, una opinión sobre el mismo.

Como resultado de la aplicación de dichos procedimientos, nada llamó nuestra atención que nos haga suponer que la moneda funcional determinada por el informe señalado en el primer párrafo, no esté de acuerdo con lo establecido en la NIC 21.

La moneda funcional “es la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad”, según la NIC 21; por lo tanto, ella puede cambiar si se producen cambios en las transacciones, hechos y condiciones que la determinaron.

Este informe se relaciona exclusivamente con Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria y es emitido solamente para información y uso de su Directivos y para ser presentado a la Superintendencia de Valores y Seguros de ser requerido.

Marco Opazo Herrera
Socio

Surlatina Auditores Ltda.

Fecha: 14 de marzo de 2011

ANEXO A

RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Procedimientos Generales:

1. Damos lectura al informe preparado por la Empresa para sustentar los fundamentos y asegurar que es consecuente en todos sus aspectos relevantes.
2. Mantuvimos reuniones con ejecutivos de Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria e indagamos lo siguiente:
 - La existencia de procedimientos y elementos de apoyo que nos permitan concluir que la determinación de la moneda funcional se hizo sobre una base razonable.
 - Asegurarnos que la persona o personas a cargo de esa determinación tiene el suficiente conocimiento de la NIC 21.
 - La existencia de procedimientos de control que aseguren que la aplicación y eventual traducción de moneda en los estados financieros y sus revelaciones es correcta y uniforme en el tiempo, de acuerdo con NIC 21.
 - La existencia de procedimientos y elementos de apoyo que alerten a la Administración cuando existan cambios en las transacciones, hechos y condiciones que puedan afectar la definición y hagan cambiar la moneda funcional.
3. Efectuamos lectura de la correspondencia que hubiere con la Superintendencia de Valores y Seguros y otros Reguladores, a fin de detectar situaciones relacionadas con la revisión.

Procedimientos Específicos:

Al revisar el informe preparado por la administración y los elementos que lo sustentan, determinamos y aplicamos los procedimientos de auditoría necesarios para asegurar que se cumple con los requerimientos que la NIC 21 establece. Los procedimientos específicos aplicados fueron los siguientes:

1. Se analizaron aquellas políticas directamente asociadas a la materia en estudio: políticas de ingresos, fijación de tarifas, relación con proveedores, estructura de costos, financiamientos, administración de flujos de efectivo, entre otras.
2. Se analizaron los informes de gestión, en lo relacionado a distribución de ingresos, fijación de precios y moneda de nominalización.
3. Se analizaron los flujos de efectivo, en lo relacionado a la moneda relevante en que se generan y usan los fondos.
4. Se analizaron los fundamentos bases que sustentan la conclusión final sobre moneda funcional.

ANEXO B

**INFORME PARA DETERMINAR LA MONEDA FUNCIONAL DE
PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA**

Se adjunta el Informe preparado por la administración de Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria

**INFORME SOBRE MONEDA FUNCIONAL
PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA**

14 de marzo de 2011

INTRODUCCIÓN

Para el estudio de moneda funcional Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria consideró la Norma Internacional de Contabilidad 21 (NIC 21) y lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros en sus Oficios Circulares N° 427 y 658.

1. Este estudio determina la moneda funcional para la Sociedad.
2. Atendiendo a lo que indica la norma en base a otorgar mayor importancia a la moneda de la economía que determina los precios de las transacciones, frente a la moneda en que están denominadas estas transacciones, o el país donde está ubicada físicamente la entidad, es que la moneda funcional para cada empresa no es opcional, sino que debe cumplir ciertas condiciones que aquí se detallan (factores primarios):
 - a) La moneda que influya fundamentalmente en los precios de ventas de los bienes y servicios.
 - b) La moneda del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinen fundamentalmente los precios de ventas de sus bienes y servicios.
 - c) La moneda que influya fundamentalmente en los costos de mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir los bienes o suministrar los servicios
3. Los siguientes factores también pueden proporcionar una evidencia adicional acerca de la moneda funcional de una entidad:
 - a) La moneda en la cual se generan los fondos de las actividades de financiamiento.
 - b) La moneda en que se mantengan los importes cobrados por las actividades de explotación.

Cuando los indicadores descritos sean contradictorios, y no resulte obvio cuál es la moneda funcional, la administración superior empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes.

Como parte de este proceso, la gerencia concederá prioridad a los indicadores fundamentales señalados en el primer párrafo, antes de tomar en consideración los indicadores señalados en el segundo párrafo anterior.

DEFINICIONES

Moneda Funcional, es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad; y este es, normalmente aquél en el que ésta genera y emplea el efectivo.

Moneda de Presentación, es la moneda en que se presentan los estados financieros.

Moneda Extranjera, es cualquier moneda distinta de la moneda funcional de la Sociedad.

Diferencia de cambio, es la que surge al convertir un determinado número de unidades de una moneda a otra moneda, utilizando tipos de cambio diferentes.

DETERMINACION DE LA MONEDA FUNCIONAL

En conformidad a lo requerido en el Oficio Circular N° 658 de fecha 2 de febrero de 2011, la administración de PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA ha efectuado un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional de la Sociedad, el cual ha sido sometido a consideración de nuestros auditores externos, quienes han emitido un informe que acompaña a esta presentación.

El estudio realizado por la empresa apunta a correlacionar los requerimientos de la NIC 21 con la realidad específica aplicable a la empresa, de manera de poder determinar su moneda funcional en conformidad a los requerimientos normativos, lo que se expone a continuación:

Indicador (En orden de prioridad)	Descripción	Principal Moneda Identificada
Precio de ventas	La moneda que influye principalmente en los precios de la venta de bienes y servicios. (Con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios). (NIC 21 párrafo.9.(a)(i))	CH\$
Mercado y regulaciones asociados a los precios de ventas.	La moneda del país cuyo mercado y regulaciones influyen principalmente en los precios de venta de bienes y servicios. (NIC 21 párrafo.9.(a)(ii))	CH\$
Flujos de efectivo en los costos.	La moneda con mayor influencia sobre los costos de mano de obra, materiales y otros costos de producir los bienes o proporcionar los servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden tales costos). (NIC 21 párrafo.9.(b))	CH\$
Flujos de efectivo en los ingresos	La moneda en que principalmente se reciben los montos cobrados por las actividades operacionales. (NIC 21 párrafo 10(b))	CH\$
Actividades financieras	La moneda en la cual se generan principalmente los fondos de las actividades de financiamiento. Por ejemplo: Instrumentos de deuda y patrimonio emitidos. (NIC 21 párrafo 10 (a))	CH\$
Transacciones con partes relacionadas	La moneda que principalmente se ocupa para transacciones con la matriz o entidades relacionadas (si estas transacciones son significativas en proporción con las actividades de la empresa). (NIC 21 párrafo 11(b))	CH\$

CONCLUSION FINAL:

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA ha determinado en base a los requerimientos normativos de la NIC 21, que su moneda funcional es el **peso chileno (CH\$)**, y que por ende llevará sus registros y preparará sus estados financieros bajo normas IFRS en base a esa moneda funcional, considerando al resto de monedas como monedas extranjeras.