



CURAUMA S.A.



2012050072093

31/05/2012 - 11:28

Operador: OJORQUER

Nro. Inscrip: 615v - Depto. Auditoria Financiero Valores

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ROL S.V.S. N° 615

Santiago, 30 de mayo de 2012.

Señor
Hernán López Böhner
Intendente de Valores
Presente

Ant.: Ord. N° 12.982 del 25 de mayo de 2012

De nuestra consideración:

En conformidad a lo solicitado en el Oficio Ordinario de la referencia, venimos en informar lo solicitado, según el mismo orden de los requerimientos establecidos en el referido documento:

- 1. En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, la cuenta "Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS" registra un cargo patrimonial por M\$ 84.637.230, el cual estaría asociado a ajustes al valor justo de terrenos clasificados en la cuenta "Otros activos no financieros no corrientes". Al respecto, deberá informar las razones para reflejar este ajuste en dicha cuenta y no en Resultados Acumulados, y los fundamentos técnicos según IFRS para ajustar dichas variaciones en la citada cuenta de reserva.**

Al respecto manifestamos que del monto indicado, como cargo patrimonial a la cuenta "Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS", M\$ 84.637.230, corresponde al ajuste inicial en la valorización sobre los derechos y bienes representados por los activos incorporados a la Sociedad con motivo de la absorción de la sociedad relacionada Inmobiliaria Sector La Luz S.A. ocurrida en el mes de Junio de 2011. En esa ocasión, ingresaron al activo de la sociedad los bienes y derechos sobre terrenos que constituían el activo subyacente que respaldaba la cuenta por cobrar a la sociedad matriz, CB S.A.

De la suma antes señalada, M\$ 73.880.623, corresponden al ajuste inicial en la valorización sobre los derechos representados por 2.014 hectáreas del Fundo Las Cenizas, y la suma de M\$ 10.536.296, a terrenos que también fueron objeto de la valorización de acuerdo a las normas IFRS, por primera vez, conformando estos valores la parte principal del monto cargado a la cuenta "Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS".

Tal como se registraron estos ajustes y en concordancia con el criterio técnico de nuestros auditores externos, entendemos que se dio cumplimiento a las normas contables vigentes.

A la fecha de emisión de la presente, no hemos obtenido respuesta de nuestros auditores externos, en relación al informe técnico que se solicita y que se enviará a esa Superintendencia una vez sea recibido por la Sociedad.



CURAUMA S.A.

2. En el Estado de Situación Financiera, cuenta “Otros Activos no financieros no corrientes”, se han clasificado activos por un monto de M\$ 80.571.965, los que según la nota respectiva corresponden a: a) Propiedades de la Sociedad Matriz, adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero, b) Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A., con pactos de recompra, c) Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A., adquiridas en comunidad, d) Opciones de compra sobre terrenos y e) Otros Activos – otros.

En relación a lo solicitado en el oficio de la referencia, solicitamos a ustedes autorizar a la Sociedad a efectuar las reclasificaciones señaladas, en los estados financieros referidos al 31 de marzo de 2012 y no en los estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2011, dado que estos cambios sólo son de presentación de los activos que componen la cuenta “Otros Activos no financieros no corrientes” a la cuenta “Propiedades de Inversión”.

Cabe señalar que la exposición que se presenta en notas 2.12; 7 y 10 a los estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2011, a juicio de la Administración de la Sociedad, detallan en forma explícita el método de valorización, ubicación, propiedad y restricciones vigentes de los activos detallados.

Respecto de los activos inmobiliarios clasificados bajo “Opciones de compra sobre terrenos”, éstos se refieren a los derechos que tiene la Sociedad para ejercer la compra de 126,09 y 155,46 hectáreas ubicadas en el sector La Luz de Curauma, a la sociedad Euroamerica Seguros de Vida S.A. de acuerdo a contrato de opción de compra suscrito con fecha 31 de agosto de 2004 y a la sociedad relacionada Sociedad de Inversiones Valcruz Limitada respectivamente.

Nuestra solicitud de realizar las reclasificaciones de cuentas contables en los estados financieros referidos al 31 de marzo de 2012, se fundamenta principalmente en que la Sociedad ha citado a sus accionistas para la realización de la Junta que tratará la aprobación de los Estados Financieros auditados ya aprobados por la administración para el día jueves 31 de mayo de 2012, y no cuenta con el tiempo suficiente para materializar e informar los cambios solicitados, toda vez que estos cambios pueden significar modificar además de los estados financieros, la Memoria Anual de la Sociedad y el Balance General publicado en la prensa. Sin perjuicio de lo anterior, en la Junta de Accionistas del día 31 de mayo de 2012, se dará cuenta del Oficio N° 12.982 y su respuesta.

Saludamos atentamente a ustedes,

pp. Curauma S.A.

Antonio Espinoza P.
Gerente General

POR MANU

Oficio Ordinario N° **12982** - 25/05/2012



2012050069944

Vro. Inscript:615 - Depto. Auditoría Financiero Val



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ORD. :

**ANT. : 1) REEMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 EN
RESPUESTA A OFICIO N° 8439 DE 2 DE
ABRIL DE 2012.**

**2) RESPUESTA A OFICIO N° 9047 DE 9 DE
ABRIL DE 2012.**

**MAT. : REVISIÓN PARCIAL DE ESTADOS
FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2011**

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

**A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
CURAUMA S.A.**

Esta Superintendencia en uso de sus facultades legales de fiscalización, ha revisado parcialmente los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 reemitidos con fecha 5 de abril de 2012 en respuesta a lo requerido mediante Oficio Ord. N° 8439 de 2 de abril de 2012 y su presentación de fecha 13 de abril de 2012 en respuesta al Oficio Ord. N° 9047 de 9 de abril de 2012. Al respecto, este Servicio ha considerado necesario requerir lo siguiente:

1.- En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, la cuenta "Otras Reservas Superávit de Revaluación IFRS" registra un cargo patrimonial por M\$ 84.637.230, el cual estaría asociado a ajustes al valor justo de terrenos clasificados en la cuenta "Otros Activos no financieros no corrientes". Al respecto, deberá informar las razones para reflejar este ajuste en dicha cuenta y no en Resultados Acumulados, y los fundamentos técnicos según IFRS para ajustar dichas variaciones en la citada cuenta de reserva.

En relación a lo anterior, deberá adjuntar un informe emitido por sus auditores externos en el cual se pronuncien sobre dichos fundamentos técnicos.

2.- En el Estado de Situación Financiera, cuenta "Otros Activos no financieros no corrientes", se han clasificado activos por un monto de M\$ 80.571.965, los que según la nota respectiva corresponden a:

a) Propiedades de la Sociedad Matriz, adquiridas bajo la modalidad de leasing financiero, b) Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A., con pactos de recompra, c) Propiedades de la filial Parques y Jardines La Luz S.A., adquiridas en comunidad, d) Opciones de compra sobre terrenos y e) Otros Activos – otros.

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Al respecto, deberá reclasificar los activos señalados en las letras a), b), c), d) y el Proyecto Colegio Pumahue, revelado en la letra e) del párrafo anterior, en "Propiedades de Inversión" o "Existencias", según corresponda, revelando en la nota respectiva, el tratamiento contable aplicado y las características del activo. Además, cabe señalar que en relación a los terrenos clasificados en la letra d) del citado párrafo, deberá explicar adecuadamente la naturaleza del concepto "Opciones de compra sobre terrenos".

Las observaciones anteriores a los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, deberán ser subsanadas mediante el reenvío de los archivos PDF y XBRL correspondientes debidamente corregidos, incluyendo el informe de los auditores externos, además de la respectiva declaración de responsabilidad, a través del módulo SEIL del sitio web de esta Superintendencia, dentro del plazo de 2 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente oficio.

Asimismo, los antecedentes solicitados en el numeral 1. del presente oficio deberán ser remitidos a este Servicio en el mismo plazo que el requerido para el reenvío de los estados financieros, debiendo en su respuesta hacer expresa mención al número y fecha de éste.

Saluda atentamente a Ud.,

HERNÁN LÓPEZ BOHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

DCFV/MVD/SSR

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl