ParqueArauco®

Santiago, 30 de Septiembre de 2008.

Señores
Superintendencia
de Valores y Seguros
Presente

Ref. Oficio Circular No 457, de fecha 20/06/08.

Muy señores nuestros:

Dando cumplimiento a vuestro Oficio Circular N° 457, de fecha 30 de Junio de 2008, adjunto enviamos a ustedes los siguientes documentos elaborados en conjunto por la Administración y los Auditores Externos de la Sociedad, Ernst & Young:

a) Principales Políticas Contables relacionadas con la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.

b) Documento para la determinación de la Moneda Funcional en el Proceso de Convergencia a NIIF, cuya consideración final establece lo siguiente :

"A juicio de esta Administración, la moneda que mejor representa las operaciones de Parque Arauco S.A. y los efectos económicos subyacentes, y por lo tanto definida como Meneda Funcional es el peso chileno".

Asimismo, adjuntamos a la presente un ejemplar del Informe de los Auditores Independientes, Ernst & Young, de fecha 29 de Septiembre de 2008, relativo a la determinación de la moneda funcional de la Sociedad, según la NIC 21, en relación con vuestro Oficio Circular N° 427.

Sin otro particular, saludamos atentamente a ustedes,

PARQUE ARAUCO S.A

J. Andrés Olivos B.
Vicepresidente Ejecutivo

POLITICAS CONTABLES PARQUE ARAUCO S.A. Y FILIALES

Principales políticas contables relacionadas con la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a lo requerido en Oficio Circular N° 457 de 20 de junio de 2008.

I. INTRODUCCION

Como parte del proceso de adopción a Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile ha requerido, en su Oficio Circular N°457 de fecha 20 de junio de 2008, –a las Sociedades Anónimas inscritas en dicha entidad fiscalizadora, que adopten NIIF a partir del 1 de enero de 2009, incluyendo a aquellas que se acogerán a la alternativa planteada en el Oficio Circular N°427, esto es, adoptar NIIF a partir del ejercicio 2010, comparativo con el ejercicio 2009–, informar respecto de las principales políticas contables a aplicar bajo NIIF y la moneda funcional de las entidades fiscalizadas a más tardar el 30 de septiembre de 2008.

Parque Arauco S.A., basado en la opción otorgada por el Oficio Circular N°427, ha optado por la presentación de la información financiera del ejercicio 2009 en forma comparativa con el ejercicio 2008 bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile y, adicionalmente, proporcionará trimestralmente y anualmente un informe financiero pro-forma bajo NIIF referido al ejercicio 2009 en forma no comparativa. A partir del ejercicio 2010 presentará la información financiera bajo NIIF en forma comparativa total.

El presente documento aborda el requerimiento normativo antes señalado para Parque Arauco S.A. y filiales.

Las principales políticas contables a ser aplicadas en la preparación de la información pro-forma y en los estados financieros bajo NIIF a partir del año 2010 son las presentadas más abajo.

El presente resumen de las principales políticas contables sólo contempla las NIIF vigentes a la fecha de este reporte, las cuales no necesariamente estarán vigentes a la fecha del primer estado financiero bajo NIIF. Por lo tanto, el presente resumen de las principales políticas contables que serán aplicadas podría sufrir modificaciones producto de nuevas normativas o modificaciones a las vigentes.

II. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables definidas por Parque Arauco S.A. son las siguientes:

a.) Base de preparación

La aplicación de las NIIF requiere necesariamente el establecimiento de políticas contables y el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de

activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de Parque Arauco S.A., necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF.

b.) Bases de consolidación

Estos estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las NIIF adoptadas en Chile a partir del 1 de enero del 2009, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2009. Los estados financieros de las filiales son preparados para el mismo año de reporte de Parque Arauco S.A. usando políticas contables consistentes.

Las filiales son consolidadas aplicando el método línea por línea, agrupando partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de las sociedades subsidiarias desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual Parque Arauco S.A. obtiene el control directo o indirecto. Las sociedades subsidiarias continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que el control cesa.

Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, han sido eliminados y se ha reconocido la participación de los no controladores en las utilidades o pérdidas y activos netos, presentada separadamente como "Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias" en el estado de resultados integrales consolidado y como "Participaciones Minoritarias" dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado, separado del patrimonio de Parque Arauco S.A.

Se incluye en este estado financiero la consolidación con la sociedad Inmuebles Panamericana S.A., producto del acuerdo suscrito con fecha 7 de diciembre de 2006, mediante el cual la sociedad Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (filial indirecta de Parque Arauco S.A.), tomó el control de las políticas financieras y de inversión de dicha sociedad, aun cuando su participación societaria a la fecha es de un 45%.

c.) Juicios, estimaciones y suposiciones contables significativas

c.1) Juicios

Compromisos de Arriendo Operacional – Parque Arauco S.A. y filiales como Arrendador

Parque Arauco S.A. y sus filiales han celebrado contratos de arriendo comercial de su cartera de propiedades de inversión. Se ha determinado que Parque Arauco S.A. y sus filiales mantienen todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de estos activos y por lo tanto las contabiliza como arriendo operacional.

c.2) Estimaciones y suposiciones
En la preparación de los estados financieros consolidados bajo NIIF la Administración de Parque Arauco S.A. ha realizado juicios y estimaciones basados en hipótesis sobre el futuro y sobre incertidumbres que básicamente, se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos que se derivan de un menor valor obtenido de las evaluaciones respecto al valor contable registrado de dichos activos.

- Deterioro de menor valor de inversiones: Parque Arauco S.A. determina si el menor valor de inversiones está deteriorado por lo menos anualmente. Esto requiere una estimación del "valor en uso" de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna menor valor de inversión. La estimación de un valor en uso requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

- La vida útil de los activos intangibles.

- Impuestos diferidos.

Las estimaciones e hipótesis utilizadas son revisadas de forma periódica y están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que hayan podido considerarse más razonables en cada momento. Si como consecuencia de estas revisiones se produjese un cambio de estimación en un período determinado, su efecto se aplicaría en ese período y en los sucesivos.

d.) Moneda Funcional
La moneda funcional de Parque Arauco S.A. es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Cada filial del grupo determina su propia moneda funcional y las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de estas son controladas usando esa moneda funcional.

e.) Moneda de Presentación
Los estados financieros consolidados de Parque Arauco S.A. y sus filiales se presentan en pesos chilenos en cumplimiento del Oficio Circular N°427 Número 2 párrafo f).

f.) Moneda Extranjera
Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en "moneda extranjera" y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Al cierre de cada ejercicio los saldos de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en "Gastos Financieros"

de la cuenta de resultados del período en que se producen, excepto por las diferencias de cambio resultantes de la valoración de partidas monetarias a largo plazo de carácter no comercial que se consideren parte de la inversión neta en una sociedad extranjera, se contabilizan en la línea "Diferencias de Conversión" en el patrimonio de los estados financieros consolidados.

g.) Costos de Financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, diferencias de cambio o reajustes y otros costos de obligaciones con bancos e instituciones financieras y obligaciones con el público que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son directamente imputables a la adquisición o construcción de propiedades de inversión, los cuales deben ser capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

h.) Propiedades de inversión

Parque Arauco S.A., ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados de período en que se producen y no son objeto de amortización anual.

Las propiedades de inversión, corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

En relación con los proyectos en curso, los terrenos se contabilizan a valor razonable hasta la fecha en que se inician las obras. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y los gastos financieros, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes deque el activo este en condiciones de explotación. En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable, cualquier diferencia entre el valor razonable de la propiedad a esa fecha y su valor libro anterior es reconocida en resultados.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan cuando y sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de Parque Arauco S.A. o sus filiales o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a "Propiedades, plantas y equipos" o "Inventarios", el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

i.) Combinaciones de Negocios y Menor Valor de Inversión
Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método de adquisición. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor razonable.

El menor valor de inversión corresponde al exceso entre el costo de una combinación de negocios y la participación de la entidad adquirente en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de las entidades adquiridas a la fecha de adquisición.

El menor valor de inversión es asignado por la Administración de Parque Arauco S.A. a las distintas Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs), que se esperan beneficiar de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos de la entidad adquirida que se asignen a esas unidades o grupos de unidades.

Luego del reconocimiento inicial, el menor valor de inversión no se amortiza, pero es revisado anualmente para determinar si existe o no deterioro o más frecuentemente si eventos o cambios en circunstancias indican que el valor libro puede estar deteriorado, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 3.

El deterioro del menor valor de inversión, es determinado por medio de la evaluación del monto recuperable de la UGE (o grupo de UGEs) al cual está relacionado. Cuando el monto recuperable de la UGE (o grupo de UGEs) es menor al valor libro de la UGE (grupo de UGEs) a las cuales se ha asignado un menor valor de inversión, se reconoce una pérdida por deterioro.

Los menores valores existentes, fueron testeados a la fecha de transición y no presentaron deterioro.

j.) Activos intangibles
Corresponden a desembolsos por concepto de licencias de software e intangibles originados de combinaciones de negocios, como son las concesiones y derechos, contratos comerciales.

Parque Arauco S.A. y sus filiales valoran inicialmente estos activos por su costo de adquisición. El costo de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios es su valor razonable a la fecha de adquisición. Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Las utilidades o pérdidas que puedan surgir al dar de baja un activo intangible serán medidas como la diferencia entre los ingresos netos por venta y el valor libro del activo y serán reconocidas en el estado de resultados cuando el activo sea dado de baja.

Activos intangibles con vida útil finita
Estos activos intangibles se amortizan de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

Después de su reconocimiento inicial son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

El período de amortización y el método de amortización son revisados por lo menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o el patrón esperado de consumo de beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El cargo por amortización de cada período se reconocerá en lo resultados del período, a menos que otra norma permita o exija que dicho monto se incluya en el valor de costo de otro activo.

Dentro de esta categoría se han clasificado los siguientes intangibles:

i) Licencias de Software: Corresponde al costo del software financiero contable.

ii) Concesiones y Derechos: Corresponde a un viaducto que es un acceso al mall Mega Plaza, identificado en la combinación de negocios con Inmuebles Panamericana S.A.

iii) Contratos Comerciales: Corresponde a la valorización de los contratos de arriendo de tiendas anclas y menores, identificado en las combinaciones de negocios con Inmuebles Panamericana S.A., Plaza El Roble S.A., Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A. y Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.

Activos intangibles con vida útil infinita
Estos activos intangibles no son amortizados. El deterioro es probado anualmente, en forma individual o al nivel de unidad generadora de efectivo. La sociedad revisa anualmente la vida útil de sus activos intangibles con vida indefinida para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable, de lo contrario, el cambio en la evaluación de vida útil de infinita a finita es realizado en base prospectiva.

Dentro de esta categoría se han clasificado las marcas Mega Plaza, Mall Plaza El Roble y Mall Paseo de la Estación, identificadas en las combinaciones de negocios respectivas.

k.) Inversiones en asociadas
Corresponde a inversiones en sociedades en las que Parque Arauco S.A. posee una influencia significativa, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de políticas financieras y de operación de la participada, pero sobre las que no se ejerce control o dominio efectivo, ni tampoco control conjunto. La influencia significativa en una sociedad se presume en aquellas sociedades en las que la participación entre el 20% y un 50% de los derechos a voto. Las sociedades asociadas se contabilizan por el método de Valor Patrimonial (VP).

Bajo el método de VP, la inversión en la asociada es registrada en el estado de situación financiera al costo más cambios post adquisición en la proporción de Parque Arauco S.A. de los activos netos de la asociada. El menor valor relacionado con una asociada es incluido en el valor libro de la inversión y no es amortizado. En el estado de resultados integrales se refleja la proporción de Parque Arauco S.A. en los resultados de las operaciones de la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, Parque Arauco S.A. reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde en el estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y pérdidas que resulten de transacciones entre el Parque Arauco S.A. y la asociada son eliminadas en la medida de la participación en la asociada.
Las fechas de reporte de la asociada y de Parque Arauco S.A. son idénticas y las políticas de la asociada concuerdan con las usadas por Parque Arauco S.A. para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

Luego de la aplicación del valor patrimonial (VP), la sociedad determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión en sus asociadas. La sociedad determina a cada fecha del cierre anual de los estados financieros si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese fuera el caso la sociedad deberá calcular el monto de deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la asociada y el costo de adquisición y reconocer dicho monto en el estado de resultados integrales.

La Administración de Parque Arauco S.A. ha contabilizado por el método del valor patrimonial (VP), la participación del 33% que mantiene en Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

l.) Deterioro de activos no financieros
A cada fecha de cierre de los estados financieros se evalúa si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, Parque Arauco S.A. y sus filiales realizan una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independiente de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Para los activos no financieros, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte anual, respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido.

Los activos no financieros fueron testeados a la fecha de transición y no presentaron deterioro.

m.) Instrumentos financieros

Inversiones y otros activos financieros

La sociedad determina la clasificación de sus inversiones en el momento del reconocimiento inicial y revisa la misma a cada fecha de cierre anual. Esta clasificación depende del propósito para el cuál las inversiones han sido adquiridas, pudiendo ser: activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Para el caso de los instrumentos financieros que no son considerados como de negociación, la valorización inicial debe incluir además los costos de transacción directamente atribuibles.

Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de comercialización, que es la fecha en la cual Parque Arauco S.A. y sus filiales se compromete a comprar o vender el activo. Las compras y ventas de manera regular son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del período generalmente establecido por convención del mercado.

La sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros a valor razonable a través de resultado

Dentro de esta categoría se incluyen aquellos activos financieros adquiridos para su negociación o venta en un corto plazo y los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros pueden ser designados en el reconocimiento inicial como a valor razonable a través de resultados si se cumplen los siguientes criterios: (i) la designación elimina o reduce significativamente el tratamiento inconsistente que de otra manera surgiría de medir el activo o reconocer resultados sobre los mismos en base diferente; o (ii) los activos son parte de un grupo de activos financieros que son administrados y su desempeño es evaluado en base al valor razonable, de acuerdo con una estrategia de administración de riesgo documentada; o (iii) el activo financiero contiene un derivado implícito que necesitaría ser registrado separadamente.

La sociedad ha clasificado en esta categoría los depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos como activos financieros a valor razonable.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento
Son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la sociedad tiene la intención y capacidad financiera demostrada de mantenerlos hasta su vencimiento.

La sociedad ha clasificado algunos depósitos a plazo en instituciones financieras como instrumentos mantenidos hasta su vencimiento.

Préstamos y cuentas por cobrar
Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por Parque Arauco S.A. y sus filiales, al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar.

La sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar son valoradas a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye todas las comisiones, costos de transacción, primas, descuentos y otros, pagados o recibidos entre las partes.

Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortizaciones de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que serán reconocidas en el resultado del período en que se generan.

En relación con deudores por venta, documentos por cobrar y deudores varios; se establece una provisión por deterioro cuando existe evidencia objetiva (tal como la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor) que Parque Arauco S.A. y sus filiales no podrán recaudar todos los montos adeudados bajo los términos contractuales. El valor libro de dichas cuentas es reducido a través del uso de una provisión. Las deudas deterioradas son castigadas cuando son evaluadas como irrecuperables.

Inversiones financieras disponibles para la venta
Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta y que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en "Otras Reservas" dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Parque Arauco S.A. ha decidido clasificar su inversión en Alto Palermo S.A. (acciones, ADR y bonos convertibles) como activo financiero disponible para la venta. Dentro de esta categoría se han clasificado también las inversiones en instrumentos financieros adquiridos con compromisos de retroventa, debido a que por sus restricciones no pueden ser clasificadas como valores razonables con efecto en resultado.

Parque Arauco S.A. y sus filiales evalúan en cada fecha de cierre de los estados financieros si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

n.) Efectivo y efectivo equivalente

Se han considerado como efectivo y efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que pueden convertirse rápidamente en montos de efectivo conocidos, que tenga vencimiento próximo, por ejemplo tres meses o menos, desde la fecha de adquisición y posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los saldos en el disponible, depósitos a plazo, acciones y los instrumentos financieros adquiridos con pacto de retroventa, entre otros.

ñ.) Pasivos financieros

Todos los créditos, préstamos bancarios y bonos emitidos al público son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles.

Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestador bajo términos sustancialmente diferentes, o los términos de un pasivo existente son sustancialmente modificados, tal intercambio o modificación es dada de baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los respectivos montos libro es reconocida en el estado de resultados integrales.

o.) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Las provisiones, se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar los riesgos específicos y probables para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reverso, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados integrales, neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

La sociedad revela los pasivos contingentes cuando corresponden a posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros y se considere probable su ocurrencia.

p.) Transacciones de pago basadas en acciones

Parque Arauco S.A. otorgó a un grupo de ejecutivos una opción para la suscripción de acciones reservadas para este fin.

El costo de las transacciones liquidadas con acciones de la compañía es reconocido junto con el correspondiente aumento en el patrimonio, durante el período en el cual el desempeño y/o las condiciones de servicio son cumplidos, terminando en la fecha en la cual los empleados pertinentes tienen pleno derecho ha ejercer las opciones (la fecha de ejecutabilidad). El gasto acumulado reconocido para transacciones liquidadas con acciones en cada fecha de cierre hasta la fecha de ejecutabilidad refleja la medida en la cual el período de ejecutabilidad ha vencido y la mejor estimación del Grupo respecto del número de instrumentos patrimoniales que finalmente se ejecutarán. El valor razonable determinado es registrado con cargo a remuneraciones y abono a otras reservas.

El efecto dilutivo de las opciones pendientes es reflejado como dilución adicional de acciones en el cómputo de utilidad por acción.

k.) Arriendo Financiero

Los arrendamientos son clasificados como financieros cuando se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del activo, en su caso, puede o no ser transferida.

Parque Arauco S.A. y sus filiales han evaluado todos los contratos de arrendamiento y en los que en su calidad de arrendataria ha determinado que corresponde a un arrendamiento financiero, el costo de los activos arrendados se ha presentado en los estados financieros consolidados según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se ha registrado un pasivo en los estados financieros por el mismo importe. Dicho importe es el menor entre el valor razonable del bien arrendado o la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra. Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al resto de activos de la misma naturaleza o en el plazo del arrendamiento, cuando éste sea más corto.

Los gastos financieros derivados de la actualización financiera del pasivo registrado se cargan en la cuenta de resultado "gastos financieros".

La sociedad ha determinado que no existen bienes entregados en arriendo bajo la modalidad de arriendo financiero.

r.) Arriendo Operativo

Se consideran como arriendo operativo aquellos arriendos en donde no se transfieren o aceptan sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arriendo operativo son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arriendo sobre la misma base que los ingresos por este.

Cuando Parque Arauco S.A. y sus filiales actúan como arrendatarios, la obligación pagada o devengada se debe registrar como gasto del período en que se incurre, registrando separadamente los gastos financieros asociados.

s.) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, fondo de promoción y servicios de mantención, vigilancia y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

- Ingresos por arriendo: corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados.

- Ingresos por servicios: corresponde a ingresos por los servicios prestados a los arrendatarios, tales como: la energía eléctrica, agua potable, publicidad, mantención, vigilancia y otros.

- Venta de bienes: Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador.

- Ingresos por intereses: Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés).

- Dividendos: Los ingresos son reconocidos cuando el derecho de la sociedad de recibir el pago queda establecido.

- Ingresos Diferidos: Corresponde a valores no sujetos a devolución, recibidos en ciertos contratos de construcción de activos inmobilizados, clasificados como "Propiedades de inversión". Son amortizados en los plazos de duración de los contratos de arriendo, suscritos con las sociedades que financiaron la construcción. Además, bajo este rubro se incluyen Derechos de Llaves percibidos de locatarios que se amortizan en el período de vigencia del contrato y facturas de arriendos anticipados emitidas a locatarios.

- Transacciones entre empresas relacionadas: Estas transacciones se realizan de acuerdo con las condiciones de mercado y son aprobadas por el Directorio.

t.) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

Al cierre de cada período la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas o se encuentran sustancialmente promulgadas a la fecha cierre del estado de situación financiera.

Impuesto diferido

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y el balance tributario, se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso.

Las diferencias temporarias pueden ser "Diferencias temporarias imponibles", que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuestos diferidos; o bien "Diferencias temporarias deducibles", que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

Parque Arauco S.A. reconoció activos y pasivos por impuestos diferidos, producto de todos los ajustes necesarios producidos por la adopción de las NIIF.

u.) Instrumentos financieros derivados y de cobertura

Derivados Implícitos

La sociedad y sus filiales han realizado una evaluación de todos sus contratos y operaciones, de lo cual se identificaron dos derivados implícitos: uno por las obligaciones negociables convertibles en acciones que se tienen con Alto Palermo S.A. y por una opción de pago en acciones de un préstamo realizado al Holding Plaza por Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.

Los derivados implícitos a los que se refiere el párrafo anterior se consideran derivados separados debido a que sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos principales y los contratos principales no se registran a su valor razonable con beneficios o pérdidas no realizados presentados en la cuenta de resultados.

Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de derivados durante el ejercicio, que no califican para contabilización de cobertura, es llevada directamente al estado de resultados integrales.

Todos los instrumentos financieros derivados se han contabilizado inicialmente a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable. Los derivados son registrados como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo.

Derivados de cobertura

Parque Arauco S.A. mantiene un Swap de tasa de interés para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y del tipo de cambio de un crédito bancario en USD a tasa flotante libor más un spread. El Swap mencionado cumple con todos los requisitos establecidos en la NIC 39 para ser clasificado como de cobertura, se espera que ésta sea altamente efectiva en lograr contrarrestar cambios en flujos de efectivo y es evaluada continuamente para determinar que realmente han sido altamente efectiva durante los períodos de reporte financiero para los cuales fue designada como un instrumento de cobertura de flujo.

El contrato swap de tasa de interés es valorizado a su valor razonable, el que es determinado en referencia a los valores de mercado.

La porción efectiva de las utilidades o pérdidas por el swap de cobertura es inicialmente reconocida directamente en patrimonio, hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, tal como cuando el gasto financiero cubierto es reconocido, siendo en dicho momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias; mientras que cualquier porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el estado de resultados integrales.

Si la transacción esperada o compromiso firme ya no se espera que ocurra, los montos anteriormente reconocidos en patrimonio serán transferidos al estado de resultados integrales. Si el instrumento de cobertura (Swap) vence, es vendido, terminado, ejercido sin reemplazo o se realiza un "rollover", o si su designación como una cobertura es revocada, los montos anteriormente reconocidos en patrimonio permanecerán en patrimonio hasta que la transacción esperada o compromiso firme ocurra.

ParqueArauco®

Determinación de Monedas Funcionales de Acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera

PARQUE ARAUCO S.A.

Santiago, Chile
Septiembre, 2008

Avda. Kennedy 5413 - 7° Piso Edificio Cerro Colorado - Las Condes - Santiago de Chile
Teléfono (562) 299 0500 | Fax (562) 211 4077 / 211 9921 | www.parquearauco.cl

ParqueArauco®

PARQUE ARAUCO S.A.

Determinación de monedas funcionales de acuerdo a
Normas Internacionales de Información Financiera

Septiembre, 2008

Indice

	Páginas
Informe a los Auditores Independientes	1
ANEXO A	
Procedimientos Generales	2
Procedimientos Específicos	3
ANEXO B	
1. Introducción	5
2. Definiciones	6
3. Metodología de Determinación de Moneda Funcional	6
4. Determinación de las Monedas Funcionales	9
5. Análisis Detallado por Entidad	11
6. Resumen	15

Ch$ - Peso Chileno
AR$ -Peso Argentino
Col$ -Peso Colombiano
Soles -Nuevos Soles Peruanos

Avda. Kennedy 5413 - 7° Piso Edificio Cerro Colorado - Las Condes - Santiago de Chile
Teléfono (562) 299 0500 | Fax (562) 211 4077 / 211 9921 | www.parquearauco.cl

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Chile
Huérfanos 770, piso 5
Santiago
Tel: 56 2 676 1000
Fax: 56 2 676 1010
www.ey.com/cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores
Presidente y Directores
Parque Arauco S.A.

De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N° 427 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hemos aplicado ciertos procedimientos al Estudio (o Informe) preparado con fecha 12 de septiembre de 2008 por Parque Arauco S.A. 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 Estudio (o Informe) preparado por la Sociedad, 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 Estudio (o 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 Parque Arauco S.A. y es emitido solamente para información y uso de su Directorio y para ser presentado a la Superintendencia de Valores y Seguros de ser requerido.

Albert Oppenländer L.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de septiembre de 2008

ANEXO A

RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Procedimientos Generales

1. Dimos lectura al Estudio (Informe) preparado por la Sociedad para sustentar los fundamentos y Asegurar que es consecuente en todos sus aspectos relevantes.

2. Mantuvimos reuniones con el Gerente de Administración y Finanzas y Contralor de la Sociedad 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 traducción de moneda en los estados financieros y sus revelaciones es correcta y uniforme en el tiempo, de acuerdo con la 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 (si es pertinente), a fin de detectar situaciones relacionadas con la revisión.

4. Obtuvimos Carta de Representación de la Administración.

Procedimientos Específicos

Al revisar el Estudio preparado por la administración y los elementos que lo sustentan, determine y aplique los procedimientos de auditoría necesarios para asegurar que se cumple con los requerimientos de la NIC 21 que establece:

- El entorno económico principal en el que opera una entidad es, normalmente, aquél en el que ésta genera y gasta el efectivo. Para determinar su moneda funcional, una entidad considera los siguientes factores:

  a) La Moneda

     i) que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios); y

     ii) del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinen fundamentalmente los precios de venta de sus bienes y servicios.

  b) La moneda que influya fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir los bienes o proporcionar los servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden tales costos).

  Los siguientes factores también pueden proporcionar evidencia acerca de la moneda funcional de una entidad:

  a) La moneda en la cual se generan los fondos de las actividades de financiamiento (ésto es, la que corresponde a los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos).

  b) La moneda en que se reciben los montos cobrados por las actividades operacionales.

- Se consideran, además, los siguientes factores al determinar la moneda funcional de un negocio en el extranjero, así como al decidir si esta moneda funcional es la misma que la correspondiente a la entidad que informa (en este contexto, la entidad que informa es la que tiene al negocio en el extranjero como filial, sucursal, coligada, o negocio conjunto):

a) Si las actividades del negocio en el extranjero se llevan a cabo como una extensión de la entidad que informa, en lugar de hacerlo con un grado significativo de autonomía. Un ejemplo de la primera situación descrita es cuando el negocio en el extranjero sólo vende bienes importados de la entidad que informa, y remite a la misma los montos obtenidos. Un ejemplo de la segunda situación descrita se produce cuando el negocio acumula efectivo y otras partidas monetarias, incurre en gastos, genera ingresos y toma préstamos utilizando, sustancialmente, su moneda local.

b) Si las transacciones con la entidad que informa constituyen una proporción alta o baja de las actividades del negocio en el extranjero.

c) Si los flujos de efectivo de las actividades del negocio en el extranjero afectan directamente a los flujos de efectivo de la entidad que informa, y están disponible para ser remitidos a la misma.

d) Si los flujos de efectivo de las actividades del negocio en el extranjero son suficientes para atender las obligaciones por deudas actuales y esperadas, en el curso normal de la actividad, sin que la entidad que informa deba poner fondos a su disposición.

- Cuando los indicadores descritos arriba no sean claramente identificables, y no resulte obvio cuál es la moneda funcional, la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Como parte de este proceso, la Administración concederá prioridad a los indicadores fundamentales del párrafo 9, antes de tomar en consideración los indicadores de los párrafos 10 y 11, que han sido diseñados para suministrar evidencia adicional que apoye la determinación de la moneda funcional de una entidad.

- La moneda funcional de una entidad refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para la misma. De acuerdo con ello, una vez determinada la moneda funcional no se cambiará a menos que se produzca un cambio en tales transacciones, hechos y condiciones.

- Si la moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria, los estados financieros de la entidad serán re-expresados de acuerdo con la NIC 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias. La entidad no podrá evitar la re-expresión de acuerdo con la NIC 29, por ejemplo, adoptando como moneda funcional una moneda diferente de la que hubiera determinado aplicando esta Norma (tal como la moneda funcional de su matriz).

ANEXO B

ESTUDIO PARA DETERMINAR LA MONEDA FUNCIONAL DE PARQUE ARAUCO S.A.

1. Introducción

La Norma Internacional de Contabilidad N° 21 "Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera" (en adelante "NIC 21" o "estándar"), requiere que cada entidad que prepare balances y estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") defina una moneda funcional en la que mida los efectos financieros de su operación. Cada entidad tiene que determinar su moneda funcional considerando los requerimientos y criterios establecidos en la NIC 21.

La NIC 21 establece cómo se debe medir y presentar tanto las transacciones en moneda extranjera como las operaciones en el extranjero. Parque Arauco S.A. y sus filiales (en adelante "la Compañía") tienen transacciones denominadas en moneda extranjera y operaciones en el extranjero, lo cual requiere que se determine una moneda funcional para cada empresa del grupo. Si bien es cierto la NIC 21 contiene guías y requerimientos concretos para la determinación de la moneda funcional, se necesita juicio de la gerencia para su determinación.

Aparte de la determinación de la moneda funcional de una entidad y la medición de transacciones determinadas en monedas extranjeras, el estándar también contiene requerimientos sobre la traducción de balances y estados de resultado desde la moneda funcional a la moneda de presentación de un grupo. La moneda de presentación de un grupo es la moneda en la cual la matriz prepara sus estados financieros consolidados y no es necesariamente la moneda funcional de las entidades que forman el grupo. Es posible que cada entidad tenga varias monedas de presentación en las cuales presenta sus estados financieros. La moneda de presentación depende de los requerimientos de los usuarios de los estados financieros y por eso la entidad tiene libertad en la elección de su moneda de presentación. Así mismo la moneda funcional de una entidad (y filiales) debe ser determinada en base a un análisis por tipo de negocios y no por compañía individual, debido a que se pueden desarrollar múltiples negocios en una misma entidad legal, originando monedas funcionales distintas.

2. Definiciones

El estándar define como una moneda extranjera cualquier moneda diferente a la moneda funcional. Es decir, moneda extrajera se determina desde el punto de vista de la moneda funcional y no necesariamente según la moneda de un país.

La moneda funcional es la moneda del ámbito económico principal en el que opera la entidad. Por ello, es necesario identificar el negocio y los flujos de caja de una entidad, y no solamente el país de operación.

En chile la Unidad de Fomento (UF) no es considerada una moneda funcional, sino que un factor de indexación que representa una unidad de cuenta reajustable de acuerdo con la inflación.

Un negocio en el extranjero es una entidad dependiente o asociada, o una sucursal, cuyas actividades se realizan en una moneda funcional distinta a la de su matriz. Igual en este caso, la determinación se enfoca más en monedas funcionales que en el lugar de ubicación de una entidad.

3. Metodología de Determinación de la Moneda Funcional

Tal como se ha mencionado, la determinación de la moneda funcional depende del ámbito económico principal en la que opera una entidad, lo cual requiere juicio de la gerencia. Sin embargo, el estándar contiene guías en forma de indicadores, las cuales hay que analizar para la determinación de la moneda funcional.

El párrafo 9 de la NIC 21 requiere que la Compañía concrete la definición del ámbito económico principal, requiriendo que se consideren los siguientes factores para la determinación de la moneda funcional:

a) La moneda

   i) que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios); y
   ii) del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinen fundamentalmente los precios de venta de sus bienes y servicios.

b) 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 (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden tales costos).

Solo si no se puede determinar la moneda funcional según los criterios del párrafo 9, la entidad puede considerar también los indicadores establecidos en los párrafos 10, 11 y 12 para la determinación de la moneda funcional. Entre estos factores:

a) la moneda en la cual la entidad obtiene la mayoría de su financiamiento.
b) la moneda en la cual están denominados sus flujos de caja operacionales.
c) si una entidad extranjera es una extensión de las operaciones de la matriz y si opera en forma independiente.
d) nivel de transacciones con la matriz de una entidad extranjera.
e) si los flujos de caja de una entidad extranjera incluyen directamente los flujos de caja de la matriz.
f) si los flujos generados por una entidad extranjera son suficientes para el financiamiento de ésta.

Para el caso de que, considerando todos los factores anteriores, la moneda funcional no se puede definir con claridad, el párrafo 12 requiere que la administración use su juicio, considerando como moneda funcional aquella que mejor refleje el fondo económico de las transacciones, dando más peso a los criterios mencionados en el párrafo 9.

Una vez determinada la moneda funcional de entre todas las posibles opciones (de existir), se debe justificar la no elección de la(s) otra(s) moneda(s) analizada(s) descartada(s) como moneda funcional.

Con la salvedad del caso de entidades que operan en países hiperinflacionarios, las NIIF no contienen cláusulas sobre países "inestables". Es decir, el criterio usado por la normativa Boletín Técnico No 64 no se puede usar bajo NIIF.

En conclusión, hay que considerar los factores establecidos en el párrafo 9, y solamente se usan los demás criterios en el caso que la determinación de la moneda funcional no sea clara.

Trabajo Realizado

Realizamos un análisis de las monedas funcionales de las compañías antes indicadas, basado en los requerimientos de la NIC 21, el conocimiento de la Compañía y la evidencia y respaldos proporcionados por la administración, con la finalidad de avalar y concluir respecto de su correcta identificación y determinación.

Para ello, efectuamos los siguientes procedimientos:

1. Analizar información financiera incluida en los estados financieros de la Compañía
2. Información proporcionada por la administración de la Compañía sobre los siguientes asuntos:

    a) Ambito económico en que operan las entidades
    b) Precios de venta
    c) Costos de explotación
    d) Monedas en la cual están denominadas las transacciones con terceros
    e) Ambiente regulatorio en el cual operan las entidades
    f) Moneda de los flujos de caja de las entidades
    g) Transacciones entre empresas relacionadas
    h) Actividades de financiamiento

Para la determinación de moneda funcional, se usan primero los factores indicados en el párrafo 9 de la NIC 21, determinando la moneda del ámbito económico principal en el que opera la entidad. Si este análisis no resulta en una conclusión clara, se usarán los criterios de los párrafos 10, 11 y 12.

4. Determinación de la Moneda Funcional

Descripción de las operaciones de la entidad

i) Compañías examinadas

a) Chile

Parque Arauco S.A.
Constructora Uno S.A.
Plaza El Roble S.A.
Todo Arauco S.A.
Comercial Arauco Ltda.
Administradora de Comercio Ltda.
Plaza Estación S.A.
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.
Terminal San Borja S.A.
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.
Inversiones Parque Arauco Dos S.A.
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.
Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.
Inversiones Internacionales Colombia S.A.

b) Extranjero

Parque Arauco Argentina S.A. (Argentina)
Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C. (Perú)
Inmuebles Panamericana S.A. (Perú)
Administradora Panamericana S.A.C. (Perú)
Parque El Golf S.A.C. (Perú)
Inversiones Colombianas Arauco Ltda. (Colombia)

ParqueArauco®

ii) Trabajo realizado

Realizamos un análisis de las monedas funcionales de las compañías antes indicadas, basados en los requerimientos de la NIC 21 y el conocimiento de la Compañía, con la finalidad de avalar y concluir respecto de su correcta identificación y determinación.

Para ello, efectuamos los siguientes procedimientos:

Analizar información financiera incluida en:

1. Los estados financieros consolidados de la Compañía y en los estados financieros individuales.
2. Efectuar indagaciones a la administración de la Compañía sobre los siguientes asuntos (por cada Entidad):

- Ambito económico en que operan las entidades
- Precios de venta
- Costos de explotación
- Monedas en la cual están denominadas las transacciones con terceros
- Ambiente regulatorio en el cual operan las entidades
- Moneda de los flujos de caja de las entidades
- Transacciones entre empresas relacionadas
- Actividades de financiamiento

5. Análisis Detallado por Entidad

Sociedades Chilenas

Sociedad	Moneda local de la Contabilidad	Moneda Funcional	Factor de decisión
Parque Arauco S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Constructora y Administradora Uno S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Plaza El Roble S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Todo Arauco S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Comercial Arauco Ltda.	Peso Chileno	Peso Chileno	- Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Administradora de Comercio Ltda.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local

Sociedades Chilenas

Sociedad	Moneda local de la Contabilidad	Moneda Funcional	Factor de decisión
Plaza Estación S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Terminal San Borja S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local o en UF. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La sociedad está desarrollando un proyecto inmobiliario, los factores de análisis que se consideraron son: la moneda en que está expresado el capital social y la moneda de financiamiento de sus operaciones. - El capital está enterado en pesos. - El financiamiento proviene de préstamos en pesos con empresas relacionadas.
Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La sociedad está desarrollando un proyecto inmobiliario, los factores de análisis que se consideraron son: la moneda en que está expresado el capital social y la moneda de financiamiento de sus operaciones. - El capital está enterado en pesos. - El financiamiento proviene de préstamos en pesos con empresas relacionadas.

Sociedades Chilenas

Sociedad	Moneda local de la Contabilidad	Moneda Funcional	Factor de decisión
Sociedad de inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La sociedad mantiene inversiones en sus filiales en el extranjero, el factor de análisis que se consideró fue la moneda en que se originan sus flujos de caja. - El financiamiento proviene de préstamos en pesos con empresas relacionadas.
Inversiones Internacionales Colombia S.A.	Peso Chileno	Peso Chileno	- La sociedad mantiene una inversión en su filial en Colombia, el factor de análisis que se consideró fue la moneda en que se originan sus flujos de caja. - El financiamiento proviene de préstamos en pesos con empresas relacionadas.

Sociedades en Argentina

Sociedad	Moneda local de la Contabilidad	Moneda Funcional	Factor de decisión
Parque Arauco Argentina S.A.	Peso Argentino	Peso Argentino	- La sociedad mantiene una inversión en Alto Palermo S.A. y otras inversiones financieras, el factor de análisis que se consideró fue la moneda en que se originan sus flujos de caja. - Los flujos de sus operaciones se expresan en Pesos Argentinos y provienen de los dividendos recibidos de Alto Palermo S.A. - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local.

Sociedades en Perú

Sociedad	Moneda local de la Contabilidad	Moneda Funcional	Factor de decisión
Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Nuevos Soles	Nuevos Soles	- Sus ingresos están constituidos por los servicios que factura por la administración y desarrollo de los proyectos en Perú. - Percibe dividendos que son remesados por su filial Inmuebles Panamericana S.A., filial que opera con Nuevos Soles. - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local, siendo el principal gasto el costo de personal. - Sus flujos de caja están determinados en gran medida por el retorno de la inversión que posee en Inmuebles Panamericana S.A., filial que opera con Nuevos Soles.
Inmuebles Panamericana S.A.	Nuevos Soles	Nuevos Soles	- La totalidad de sus ingresos son originados en arrendamiento o servicios en moneda local. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local. - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local.
Administradora Panamericana S.A.C.	Nuevos Soles	Nuevos Soles	- La totalidad de sus ingresos son originados en servicios en moneda local. - Sus clientes y proveedores se encuentran dentro del mercado local. - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local.
Parque El Golf S.A.C.	Nuevos Soles	Nuevos Soles	- Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local, siendo el principal gasto el de administración y asesorías a profesionales locales.

Sociedades en Colombia

Sociedad	Moneda local de la Contabilidad	Moneda Funcional	Factor de decisión
Inversiones Colombianas Arauco Ltda.	Peso Colombiano	Peso Colombiano	- La sociedad está desarrollando un proyecto inmobiliario, los factores de análisis que se consideraron son: la moneda en que está expresado el capital social y la moneda en que realiza sus operaciones. - Su estructura de costos se encuentra afectada por la moneda local, siendo el principal gasto el costo de personal.

6. Resumen

A continuación se muestran las monedas funcionales determinadas para cada entidad:

Entidad	Moneda funcional
Parque Arauco S.A.	Peso Chileno
Constructora Uno S.A.	Peso Chileno
Plaza El Roble S.A.	Peso Chileno
Todo Arauco S.A.	Peso Chileno
Comercial Arauco Ltda.	Peso Chileno
Administradora de Comercio Ltda.	Peso Chileno
Plaza Estación S.A.	Peso Chileno
Inmobiliaria Paseo de la Estación S.A.	Peso Chileno
Terminal San Borja S.A.	Peso Chileno
Inversiones Parque Arauco Uno S.A.	Peso Chileno
Inversiones Parque Arauco Dos S.A.	Peso Chileno
Desarrollos Inmobiliarios San Antonio S.A.	Peso Chileno
Sociedad de Inversiones Internacionales Parque Arauco S.A.	Peso Chileno
Inversiones Internacionales Colombia S.A.	Peso Chileno
Parque Arauco Argentina S.A.	Peso Argentino
Inmuebles Comerciales del Perú S.A.C.	Nuevos Soles
Inmuebles Panamericana S.A.	Nuevos Soles
Administradora Panamericana S.A.C.	Nuevos Soles
Parque El Golf S.A.C.	Nuevos Soles
Inversiones Colombianas Arauco Ltda.	Peso Colombiano