



**CURAUMA S.A.**

**Rol SVS. N° 615**

Santiago, octubre 30 de 2008

Señores  
Superintendencia de Valores y  
Seguros  
Presente

Ref.: Complementa Oficio Circular N° 457 del 20 de junio de 2008.  
Según Oficio N° 28.009 de fecha 24 de octubre de 2008.

De nuestra consideración

Según lo requerido por esa Superintendencia, adjuntamos a la presente complemento de información solicitada según Oficio Circular N° 457 y que remitiéramos a ustedes con fecha 30 de septiembre de 2008.

En el presente detalle, adjuntamos efectos generados por la aplicación de las normas IFRS, en los estados financieros consolidados de Curauma S.A.

Para tal efecto la presente información contiene los siguientes detalles:

- Principales políticas contables a aplicar bajo la normativa IFRS.
- Determinación de la moneda funcional a utilizar.
- Estimación preliminar sobre los efectos que provocarán en los estados financieros la aplicación de la normativa IFRS.

Sin otro particular, les saluda atentamente a ustedes

**CURAUMA S.A.**

**Jaime Herrera Ramírez**  
**Gerente General Interino**



**CURAUMA S.A.**

## **ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF/IFRS)**

### **Principales políticas contables relacionadas con la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera**

#### **I Introducción**

De acuerdo a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en el Oficio Circular N° 457 de fecha 20 de junio de 2008, cuyo objetivo es que las Sociedades inscritas en el Registro de Valores y que a partir del 1 de enero de 2009 deben adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera, informen al Mercado respecto de las principales políticas contables, la moneda funcional y una estimación preliminar sobre los efectos que provocarán en los estados financieros la adopción de dichas Normas.

El presente documento considera los requerimientos señalados precedentemente y está de acuerdo con la normativa vigente hasta esta fecha y, por lo tanto, la emisión de nuevas normas puede afectar las conclusiones del presente documento.

La información que se detalla a continuación, está de acuerdo con los análisis efectuados por la Administración de Curauma S.A. y filiales, y por lo tanto, las conclusiones a las que la Administración ha llegado, sobre la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, pudieran estar sujetas a posibles modificaciones futuras.

Los efectos en la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, afecta a la Sociedad Matriz – Curauma S.A. y a las siguientes filiales:

- § Inmobiliaria Curauma S.A.
- § Inmobiliaria La Aldea S.A.
- § CB Inversiones Mobiliarias S.A.
- § CB Transportes S.A.
- § CB Factoring S.A

#### **II Principales políticas contables relacionadas con la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera**

##### **A. Políticas contables aplicadas**

Las principales políticas contables relacionadas con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, han sido preparadas de acuerdo a lo señalado en las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales para estos fines comprenden la normas emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad y las interpretaciones emitidas por el Comité Internacional de Interpretaciones sobre Informes Financieros.



**CURAUMA S.A.**

## **B. Efectos de la primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Las reglas para la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, se presentan en la NIIF 1.

Las Normas Internacionales de Información Financiera 1 por lo general exige la aplicación retrospectiva completa de las normas e interpretaciones vigentes a la fecha de la primera emisión de informes financieros. Sin embargo, la NIIF 1, permite ciertas exenciones a la aplicación de normas en particular a períodos anteriores para ayudar a las empresas en el proceso de transición.

La Administración de la Sociedad matriz y sus filiales ha analizado estas exenciones y ha decidido considerar:

- Como costo atribuible a las Propiedades de Inversión, el valor de mercado de los bienes, para lo cual se están realizando los análisis correspondientes para la determinación de los valores justos de dichos activos.
- Como costo atribuible a Propiedad, planta y equipo, el valor determinado bajo los principios contables anteriores (PCGA).
- Para las Inversiones en Filiales, la Administración ha optado por la aplicación prospectiva de la NIIF 3, Combinación de Negocios.

## **C. Principales políticas contables y estimaciones críticas de contabilidad**

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere 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 Curauma S.A. y filiales, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán efectos sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo normativa NIIF/IFRS.

Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto en los estados financieros bajo la normativa NIIF/IFRS.



## **CURAUMA S.A.**

A continuación se presenta un detalle de las principales políticas contables a utilizar:

### **a) Bases de presentación de estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados de Curauma S.A. y filiales, se presentan de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros consolidados, que incluyen a las sociedades filiales detalladas en el punto I anterior, reflejan la imagen fiel del patrimonio y situación financiera de las Sociedades, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo, que se han producido al término de los respectivos ejercicios.

Se definen como filiales a las sociedades en las cuales la Sociedad matriz controla la mayoría de los derechos a voto y tiene la facultad de dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

La consolidación se materializa a través del método de integración global, integrándose en los estados financieros consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo, una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes a las operaciones intercompañías.

### **b) Moneda Funcional**

De acuerdo a las definiciones contenidas en la NIC 21, la moneda funcional de preparación y presentación de los estados financieros de Curauma S.A. y filiales será el peso chileno.

### **c) Efectivo y efectivo equivalente**

Bajo estos rubros, se incluyen los saldos en cuentas corrientes bancarias y depósitos de corto plazo disponibles, con un vencimiento original de tres meses o menor.

### **d) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

Bajo el rubro Impuesto a la Renta, se incluye la provisión de impuestos a la renta de primera categoría, determinado de acuerdo a la legislación tributaria vigente, neta de todos los créditos a los cuales tenga derecho.

Curauma S.A. y filiales incluye bajo el rubro Impuestos Diferidos, en los casos que corresponda, todas las diferencias temporarias que surgen de las normas financieras respecto de las normas tributarias, determinadas de acuerdo a lo establecido en la NIC 12.



**CURAUMA S.A.**

**e) Propiedad, planta y equipo y depreciaciones**

Los bienes de Propiedad, planta y equipos, son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimientos. El activo fijo se deprecia linealmente durante su vida útil económica.

La depreciación es calculada linealmente durante los años de vida útil de los activos fijos. Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponde, a cada cierre de los ejercicios financieros.

**f) Costos de financiamiento**

En los activos fijos y en otros activos de inversión de la Sociedad y filiales, incluirá el costo de financiamiento incurrido para la adquisición de proyectos. Dicho costo se activa hasta que los bienes queden en condiciones de ser utilizables, de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad señaladas en la NIC 23. El concepto de financiamiento activado, corresponde a la tasa de interés de los créditos asociados.

**g) Documentos y cuentas por cobrar y por pagar a empresas relacionadas**

Bajos estos rubros se incluyen todas las transacciones y saldos por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, según lo establecido en la NIC 24.

Cuando se producen transacciones con partes relacionadas, la Sociedad revelará la naturaleza de la relación con cada parte relacionada, así como la información sobre saldos pendientes, para la comprensión de los efectos potenciales que la relación tiene en los estados financieros.

**h) Inversiones en empresas relacionadas**

Las participaciones en sociedades sobre las que se ejerce el control conjuntamente con otra sociedad o en las que posee una influencia significativa, se registran siguiendo el método de participación.

Con carácter general, la influencia significativa se presume en aquellos casos en la cual la participación es superior al 20% del patrimonio de la sociedad emisora.

El método de participación consiste en registrar la participación en el Balance de Situación por la fracción de su patrimonio neto, que representa la participación en su capital, una vez ajustado en su caso, el efecto de las transacciones intercompañías.



## **CURAUMA S.A.**

Los dividendos percibidos de estas sociedades se registran reduciendo el valor de participación y los resultados obtenidos por las mismas, que corresponden conforme a su participación, se incorporan a las cuentas de Resultados Consolidados en el rubro Resultados de Sociedades por el Método de Participación.

### **i) Menor valor de inversiones**

El menor valor de inversiones representa el exceso sobre el valor justo de los activos netos en una adquisición de negocios.

Este menor valor no se amortiza, sino que al cierre de cada ejercicio contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al costo neto registrado, procediéndose en su caso, al oportuno registro del deterioro determinado.

### **j) Otros activos intangibles**

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un beneficio legal. Sólo se registran como activos intangibles, aquellos cuyo costo pueda medirse de manera fiable y sobre los cuales se espera tener beneficios económicos en el futuro.

### **k) Propiedades de inversión**

Curauma S.A. y filiales reconocen como Propiedades de Inversión los valores netos de terrenos que se mantienen, con el objetivo de proceder a su venta o bien para obtener una plusvalía como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro, en sus respectivos valores de mercado.

Estos activos no están destinados para el uso propio de la Sociedad ni de sus filiales.

Los terrenos incluidos en este rubro se consideran activos de vida útil indefinida y, como tales, no son amortizados si bien se someten anualmente a un test de ajuste de valor.

### **l) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Otros**

Se consideran inversiones mantenidas hasta el vencimiento aquellos activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos sobre los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Los criterios de valoración aplicables a los instrumentos financieros clasificados en esta categoría son iguales a los aplicables a los préstamos y cuentas a cobrar.



## **CURAUMA S.A.**

Otros instrumentos financieros no derivados, en los que se incluyen cuentas por cobrar y préstamos, son medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

### **m) Deterioro de activos**

La Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

### **n) Provisiones y pasivos contingentes**

Bajo el rubro Provisiones se incluyen obligaciones presentes, de tipo legal o constructiva, como resultado de eventos pasados, y que son probables que requieran un egreso de recursos, incluyendo beneficios económicos para liquidar dicha obligación y se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Los gastos relacionados con cualquier provisión son presentados en el estado de resultados neto de cualquier reembolso.

La política de la Sociedad matriz y sus filiales es mantener provisiones para cubrir riesgos y gastos, en base a una mejor estimación, para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas y cuantificables procedentes de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, gastos pendientes de cuantías indeterminadas, avales y otras garantías similares a cargo de la Sociedad. Su registro se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de las obligaciones que determina la indemnización o pago.

### **o) Ingresos de explotación**

Las partidas incluidas bajo este rubro corresponden a los ingresos por ventas, los cuales son reconocidos por Curauma S.A. y filiales cuando los riesgos relevantes y beneficios de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, usualmente cuando la propiedad y el riesgo de seguro es traspasado al comprador y los bienes son legalmente entregados.

### **p) Información por segmentos**

La Sociedad matriz y sus filiales presentan la información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8, considerando la información que la Administración utiliza para la toma de decisiones.



**CURAUMA S.A.**

## **DETERMINACION DE LA MONEDA FUNCIONAL A UTILIZAR**

De acuerdo a lo señalado en los números 9 y 10 de la NIC 21, 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
  - 1. Que influya fundamentalmente en los precios de venta de bienes y servicios (con frecuencia será la moneda en la cual denominen y liquiden los precio de venta de bienes y servicios); y
  - 2. 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 proporcionar los servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden tales costos)

Adicionalmente a los factores anteriormente indicados, existen otros factores que 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 (esto es, la que corresponde los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos)
- b) La moneda en que se recibe los montos cobrados por las actividades operacionales.

En consecuencia y de acuerdo a los indicadores arriba expresados y al estudio realizado por la Administración de la Sociedad, examinado por nuestros auditores externos, en relación al entorno en el cual Curauma S.A. y sus filiales se desenvuelven, se ha definido como moneda funcional para la preparación y presentación de sus estados financieros, el peso chileno.





CURAUMA S.A.

**Estimación preliminar sobre los efectos que provocarán en los estados financieros la aplicación de la normativa IFRS.**

**(Saldos al 1 de enero de 2008 – cifras en miles de pesos chilenos M\$)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Saldos PCGA Anteriores</b>	<b>Saldos PCGA Anteriores expresados en moneda funcional</b>	<b>EFFECTO DE LA TRANSICION A LAS IFRS</b>	<b>Saldos IFRS</b>
<b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>1.534.662</b>	<b>1.534.662</b>	<b>-1.485.891</b>	<b>48.771</b>
Efectivo y efectivo equivalente	537	537		537
Activos financieros	514	514		514
Deudores por venta	9.573	9.573		9.573
Deudores varios	31.897	31.897		31.897
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas				
Existencias (neto)				
Impuestos por recuperar	4.713	4.713		4.713
Impuestos diferidos	1.644	1.644	(107)	1.537
Otros activos circulantes	1.485.784	1.485.784	(1.485.784)	0
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>227.281</b>	<b>227.281</b>	<b>(10.506)</b>	<b>216.775</b>
Terrenos				
Construcción y obras de infraestructura	208.633	208.633	(6.000)	202.633
Maquinarias y equipos	204.339	204.339	(204.176)	163
Otros activos fijos	1.240.245	1.240.245	(1.226.266)	13.979
Mayor valor por rentas. téc. del activo fijo				
Depreciación (menos)	(1.425.936)	(1.425.936)	1.425.936	0
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>148.969.747</b>	<b>148.969.747</b>	<b>1.447.251</b>	<b>150.416.998</b>
Inversiones en empresas relacionadas	360	360		360
Activos financieros de largo plazo				
Menor Valor de Inversiones	10.027.311	10.027.311	(52.879)	9.974.432
Mayor Valor de Inversiones(menos)	(16.401)	(16.401)	16.401	0
Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas largo plazo	130.579.244	130.579.244		130.579.244
Impuestos Diferidos a largo plazo				
Intangibles (netos de amortización)	2.164	2.164	(454)	1.710
Otros activos propiedades de inversion			8.725.445	8.725.445
Otros activos	8.377.069	8.377.069	(7.241.262)	1.135.807
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>150.731.690</b>	<b>150.731.690</b>	<b>(49.146)</b>	<b>150.682.544</b>



**CURAUMA S.A.**

**Estimación preliminar sobre los efectos que provocarán en los estados financieros la aplicación de la normativa IFRS.**

**(Saldos al 1 de enero de 2008 – cifras en miles de pesos chilenos M\$)**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Saldos PCGA Anteriores</b>	<b>Saldos PCGA Anteriores expresados en moneda funcional</b>	<b>EFFECTO DE LA TRANSICION A LAS IFRS</b>	<b>Saldos IFRS</b>
<b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>30.347.954</b>	<b>30.347.954</b>	<b>0</b>	<b>30.347.954</b>
Obligaciones con bancos e instituciones financieras	6.067.475	6.067.475		6.067.475
Obligaciones con el público				
Dividendos por pagar	2.428.995	2.428.995		2.428.995
Cuentas por pagar	15.949.060	15.949.060	(15.821.409)	127.651
Documentos por pagar	656.910	656.910		656.910
Acreedores varios	1.075.662	1.075.662	(1.075.662)	0
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas				
Provisiones y retenciones	690.829	690.829	16.897.071	17.587.900
Impuesto a la renta	1.368.507	1.368.507		1.368.507
Impuestos diferidos				
Otros pasivos circulantes	2.110.516	2.110.516		2.110.516
<b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>7.843.638</b>	<b>7.843.638</b>	<b>0</b>	<b>7.843.638</b>
Obligaciones con bancos e instituciones financieras				
Obligaciones con el público largo plazo				
Documentos por pagar largo plazo				
Acreedores varios largo plazo	1.270.701	1.270.701		1.270.701
Documentos y Cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo	6.499.739	6.499.739		6.499.739
Provisiones largo plazo				
Impuestos Diferidos a largo plazo				
Otros pasivos a largo plazo	73.198	73.198		73.198
<b>INTERES MINORITARIO</b>	<b>7.806.536</b>	<b>7.806.536</b>		<b>7.806.536</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>104.733.562</b>	<b>104.733.562</b>	<b>(49.146)</b>	<b>104.684.416</b>
Capital pagado	64.402.920	64.402.920		64.402.920
Reserva revalorización capital				
Sobrepeso en venta de acciones propias	10.332.538	10.332.538	(750.254)	9.582.284
Otras reservas	5.904.782	5.904.782	(1.984.350)	7.889.132
Utilidades Retenidas (sumas 5.24.51.00 al 5.24.56.00)	24.093.322	24.093.322	(1.283.242)	22.810.080
Reservas futuros dividendos		0		
Utilidades acumuladas	17.734.871	17.734.871	(1.283.242)	16.451.629
Pérdidas acumuladas (menos)				
Utilidad (pérdida) del ejercicio	6.358.451	6.358.451		6.358.451
Dividendos provisorios (menos)				
(Déficit) Superávit acumulado periodo de desarrollo				
<b>5.20.00.00 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>150.731.690</b>	<b>150.731.690</b>	<b>(49.146)</b>	<b>150.682.544</b>