

Santiago, 16 de marzo de 2010

Señor
Superintendente de Valores
Presente

Ref. Oficio Circular N° 658

De acuerdo a lo requerido y con el objeto de dar cumplimiento al Oficio Circular N° 658, fechado el 2 febrero de 2011 y emitido por vuestra institución, mediante el presente documento informamos a ustedes del estudio efectuado por Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A. sobre los efectos que IFRS (International Financial Reporting Standard) generaran sobre sus estados financieros y la determinación de la moneda funcional que será aplicable sobre dichos estados.

Actualmente estos efectos están en conocimientos del Directorio, los cuales tomaron conocimiento en la sesión de fecha 10 de marzo del 2011.

Se despide atentamente,



ALFONSO LARRAIN ASPILLAGA
Gerente General
Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES QUE SE APLICARAN BAJO IFRS

Y

DETERMINACIÓN DELA MONEDA FUNCIONAL (NIC 21)

Tabla de contenido

I.	Adopción de Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS)	3
A.	Nuevas políticas contables a aplicar bajo IFRS:	3
	Moneda.....	3
	Impuesto a la renta y diferidos	4
	Activos fijos	4
	Provisiones	5
	Deterioro de activos.....	6

I. Adopción de Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS)

En función a los requerimientos emanados de la SVS, en relación a la adopción e implementación de IFRS, formalizados mediante diversos oficios y circulares, a través del presente resumen, la administración de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. ha determinado las políticas contables que aplicará una vez que se encuentre en régimen de aplicación de dicha normativa.

El análisis de la aplicación de estas normas se ha efectuado con los pronunciamientos emitidos y vigentes a la fecha. En consideración a esto, es posible que la generación de nuevas normas puedan afectar los principios adoptados a esta fecha.

La normativa IFRS exige la aplicación retrospectiva de todos los pronunciamientos vigentes a la fecha de aplicación o implementación, sin embargo, existen exenciones en esta aplicación, de las cuales la Administración de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. ha optado por utilizar la siguiente: Activos fijos: Se considerará como costo atribuible a los bienes del activo fijo, aquel originado por la aplicación de los principios contables generalmente aceptados aplicados previos a la implementación de IFRS.

En consideración a la relevancia que presentan para la entidad los siguientes criterios, a continuación se presentan las políticas contables que serán aplicadas bajo IFRS.

A. Nuevas políticas contables a aplicar bajo IFRS:

GENERAL

Moneda: La moneda funcional para la preparación y presentación de los estados financieros de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. será determinada como la moneda del entorno económico principal en que opera (según lo establecido en NIC N° 21). Todas aquellas transacciones que efectúe en otra moneda, serán convertidas a tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros será el peso chileno.

Impuesto a la renta y diferidos: El Impuesto a la Renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las Normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

La Sociedad registra sus impuestos por impuestos diferidos, por todas aquellas diferencias temporales entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos, según lo descrito por NIC N° 12 “Impuesto a la renta”.

Activos fijos: La Sociedad ha optado por el método del Costo (NIC N° 16) para la valorización de todos los elementos que componen su activo fijo, que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere). La Sociedad ha asignado como costo atribuido, el valor contable de dichos bienes (Costo de adquisición corregido monetariamente) en la fecha de primera adopción (Exención NIIF 1).

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponden, al cierre de cada estado financiero o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se compara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable.

Otros activos fijos incluye la acumulación de costos incurridos en la construcción de los primeros 27 hoyos de la concha de golf y nueve adicionales con posterioridad, más todos los costos asociados para la habilitación de los mismos. De igual modo se incluyen construcciones y obras de infraestructura asociados al Club House, construcción de un Club Equestre, cuatro canchas de tenis y otros activos fijos. Estos activos han sido entregados en comodato a título gratuito a Club de Golf y Deportes Chicureo, mediante un contrato de comodato a título gratuito.

Dado que la inversión ha sido entregada en comodato a largo plazo y por ende no será explotada directamente por la Sociedad, para los efectos de valuación se han aplicado los siguientes criterios:

- No se ha calculado depreciación sobre la inversión por cuanto, según lo establecido en el contrato de comodato, deberá ser devuelta al término del mismo, en las mismas condiciones en las cuales fue recibida por parte del Club de Golf y Deportes Chicureo, siendo responsabilidad de dicha Sociedad realizar la mantención de dichos activos.
- Considerarla como una inversión de largo plazo, por ende revalorarla periódicamente sobre una base sistemática, para reflejar contable su valor justo.

Inversiones y otros activos financieros: Los activos se clasifican en cuatro modalidades: activos financieros a valor justo en resultados; créditos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y mantenidos para su venta. El reconocimiento inicial de los instrumentos financieros es a valor justo más costos de transacción directamente atribuibles.

Las variaciones (utilidades o pérdidas no realizadas) de los activos a valor justo a través de resultado, son reconocidas directamente en el estado de resultados. Las variaciones (utilidades o pérdidas no realizadas) de los activos a valor justo mantenidos para la venta, son reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas.

Los activos mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tiene vencimientos fijos y que la Sociedad tenedora tiene la intención de mantenerlos hasta su vencimiento. En forma posterior a su reconocimiento inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido, menos prepagos de capital, mas/menos la amortización acumulada usando el método de tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial reconocido y el valor de vencimiento, menos cualquier provisión de deterioro.

Provisiones: Las provisiones son reconocidas por la Sociedad, cuando Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. tiene una obligación presente, emanada de eventos pasados, y es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la operación.

La confección de estados financieros supone el uso de estimaciones por parte de la administración de la Sociedad, en tal sentido, este es el criterio que aplicará la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros:

Deterioro de activos: De acuerdo a lo establecido en NIC N° 36, serán efectuados anualmente test de deterioros, en la medida que existan indicios de la existencia de deterioros en el valor de los activos. En este sentido, si existen dichos indicios se efectuará en primera instancia una revisión completa del deterioro para estimar el monto recuperable del activo. La disminución del valor y la pérdida por deterioro se registrará en el estado de resultado. Si el activo ha sido revalorizado, la pérdida por deterioro se considerará como una reducción de la revalorización.

La información explicada precedentemente se basa en el análisis efectuado por la administración a la fecha, por ende, las conclusiones obtenidas en el presente documento referidas a la adopción de IFRS podrían sufrir modificaciones futuras