



Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

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

Marzo de 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

A los Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

De acuerdo con lo requerido por los Oficios Circulares N° 658 y 427 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hemos aplicado ciertos procedimientos al informe preparado con fecha 14 de marzo de 2011 por Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo 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 informe preparado por la Empresa, razón por la cual no estamos en condiciones de expresar, ni expresamos, una opinión sobre el mismo.

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

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

Este informe se relaciona exclusivamente con Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y es emitido solamente para información y uso de su Directivos y para ser presentado a la Superintendencia de Valores y Seguros de ser requerido.

Marco Opazo Herrera
Socio

Surlatina Auditores Ltda.

Fecha: 14 de marzo de 2011

ANEXO A

RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Procedimientos Generales:

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

Procedimientos Específicos:

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

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

ANEXO B

INFORME PARA DETERMINAR LA MONEDA FUNCIONAL DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

Se adjunta el Informe preparado por la administración de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

**INFORME SOBRE MONEDA FUNCIONAL
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.**

14 de marzo de 2011

INTRODUCCIÓN

Para el estudio de moneda funcional Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. consideró la Norma Internacional de Contabilidad 21 (NIC 21) y lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros en sus Oficios Circulares N° 427 y 658.

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

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

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

DEFINICIONES

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

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

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

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

DETERMINACION DE LA MONEDA FUNCIONAL

En conformidad a lo requerido en el Oficio Circular N° 658 de fecha 2 de febrero de 2011, la administración de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. ha efectuado un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional de la Sociedad, el cual ha sido sometido a consideración de nuestros auditores externos, quienes han emitido un informe que acompaña a esta presentación.

El estudio realizado por la empresa apunta a correlacionar los requerimientos de la NIC 21 con la realidad específica aplicable a la empresa, de manera de poder determinar su moneda funcional en conformidad a los requerimientos normativos indicados anteriormente.

Ingresos, costos, inversiones y financiamientos están expresados en pesos chilenos. Además, el entorno económico y la administración del efectivo de la Compañía se basan en pesos chilenos, como se percibe en chequeo del siguiente cuadro:

Indicador (En orden de prioridad)	Descripción	Principal Moneda Identificada
Precio de ventas	La moneda que influye principalmente en los precios de la venta de bienes y servicios. (Con frecuencia es la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios).	Pesos
Mercado y regulaciones asociados a los precios de ventas.	La moneda del país cuyo mercado y regulaciones influyen principalmente en los precios de venta de bienes y servicios. (NIC 21 párrafo.	Pesos
Flujos de efectivo en los costos.	La moneda con mayor influencia sobre los costos de mano de obra, materiales y otros costos de producir los bienes o proporcionar los servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden tales costos).	Pesos
Flujos de efectivo en los ingresos	La moneda en que principalmente se reciben los montos cobrados por las actividades operacionales.	Pesos
Actividades financieras	La moneda en la cual se generan principalmente los fondos de las actividades de financiamiento.	Pesos

CONCLUSION FINAL:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. ha determinado en base a los requerimientos normativos de la NIC 21, que su moneda funcional es **el peso chileno (CH\$)**, y que por ende llevará sus registros y preparará sus estados financieros bajo normas IFRS en base a esa moneda funcional, considerando al resto de monedas como monedas extranjeras.