

CERTIFICADA

Oficio Ordinario N° **17545** - 07/09/2010



2010090113021

Nro. Inscrip:414 - Depto. Auditoría Financiero Val



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

ORD.:

**ANT.: INFORMACION FINANCIERA AL
31 DE MARZO DE 2010.**

**MAT.: REVISION DE ESTADOS
FINANCIEROS.**

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

**A : GERENTE GENERAL
S.A. INMOBILIARIA TERRENOS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES**

Esta Superintendencia en uso de sus facultades legales de fiscalización, ha revisado parcialmente la información financiera referida al 31 de marzo de 2010, que esa sociedad ha presentado en virtud de las normas vigentes. Respecto de la revisión efectuada, se observa lo siguiente:

1) En el “Estado de Cambios en el Patrimonio”, en lo que respecta al “Capital emitido” correspondiente al período, se deberá incorporar como “Otro incremento (decremento) en Patrimonio Neto” y con cargo o abono a “Otras reservas varias”, la corrección monetaria del capital pagado de acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N° 456 del 20 de junio de 2008.

2) Deberá revelar la fecha en que los estados financieros han sido autorizados para su publicación y quien ha dado esa autorización según lo requerido en la NIC 10, párrafo 17.

3) En nota 3 “Políticas contables significativas”, en lo relacionado a la nota 3.4 “Propiedades, plantas y equipos”, deberá señalar en caso que corresponda las políticas de estimación de costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación y detallar la existencia de deterioro del valor de propiedades, planta y equipo.

4) En nota 14 “Propiedades, plantas y equipos”, según cuadro de depreciación acumulada y deterioro, se puede desprender que dichos activos fueron afectados por pérdidas de deterioro. Al respecto y considerando que la sociedad evaluó la existencia de deterioro, deberá señalar para el mencionado rubro si a la fecha de publicación de los estados financieros se ha reconocido alguna pérdida por deterioro de valor para los activos señalados. Si lo anterior es afirmativo, deberá revelar lo requerido en la NIC 36 cuando corresponda. Lo anterior, también deberá ser considerado para otras clases de activos que podrían estar afectas a deterioro.

5) En nota 11 “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, deberá indicar según lo requerido en la letra (c), párrafo 37 de la NIIF 7, una descripción de las garantías tomadas por la sociedad para asegurar el cobro de los montos vencidos y no pagados pero no deteriorados y en caso que sea probable una estimación de su valor razonable.

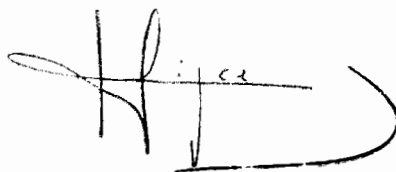
6) En nota 18.1 "Otros pasivos financieros", en lo referente a "Préstamos bancarios", deberá complementar dicha nota con lo requerido en el N°2 del Oficio Circular N°595 de fecha 8 de abril de 2010. Además, deberá señalar las razones por las cuales, las tasas de interés nominal de los préstamos que devengan intereses, coinciden con las tasas de interés efectiva de cada uno de los préstamos bancarios allí informados, considerando que en la determinación de la tasa efectiva (tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar, con el importe neto en libros del pasivo financiero) se deben tomar en cuenta todas las condiciones contractuales de dichos préstamos, así como los costos de transacción. En caso de existir algún error, se deberán efectuar las correcciones que correspondan. Por último, deberá incorporar en el Estado de Situación Financiera la respectiva referencia cruzada a la nota correspondiente.

7) En nota 23.1 de "Gastos por naturaleza", se presenta un saldo de M\$49.975 referente a "Estimación deudores incobrables"; sin embargo, dicho saldo no tiene relación con la información presentada en nota 9 "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", en lo relacionado al deterioro de dichos activos.

Por lo anteriormente expuesto, la sociedad deberá remitir sus estados financieros, mediante el reenvío de los archivos PDF y Excel correspondientes, además de la respectiva declaración de responsabilidad, a través del módulo SEIL del sitio web de esta Superintendencia, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente oficio.

Cabe señalar, que la administración de la sociedad es la responsable de la preparación y envío de la información financiera a esta Superintendencia, por lo que deberá tomar las medidas pertinentes para evitar que situaciones como las indicadas se repitan nuevamente.

Saluda atentamente a Ud.,



HERNAN LOPEZ BOHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

DCFV/rbo