



Propuesta de Servicios Profesionales

Auditoría a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A



Marzo 17, 2017

Señor
Rodrigo Alonso Bolsoni
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A

Presente

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de presentar nuestra propuesta para proporcionar a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. nuestros servicios profesionales de auditoría de sus estados financieros por el año a terminar el 31 de diciembre de 2017.

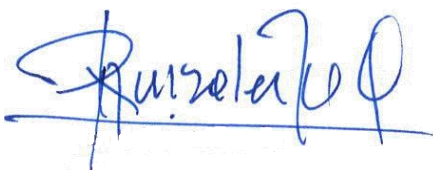
Estamos plenamente conscientes que Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. requiere de servicios de auditoría de la más alta calidad, apoyados en un grupo humano proactivo, dotado de un sólido conocimiento de las mejores prácticas nacionales e internacionales y una amplia experiencia en el servicio a importantes instituciones de su mercado.

Toda nuestra experiencia será utilizada en dar soporte al servicio entregado a ustedes. Deloitte Chile tiene una reputación bien merecida en entregar servicios de excelencia. La dedicación y esfuerzo que hemos puesto, demuestra el compromiso y la calidad de servicio que nuestra firma puede proporcionarles.

Esta propuesta es evidencia de la prioridad que concedemos a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Nuestro compromiso pleno es proporcionarles una auditoría que aúne alta calidad de servicios, independencia y valor agregado, a un precio justo y competitivo.

Finalmente, quedamos atentos a ampliar y/o aclarar cualquier contenido de nuestra propuesta adjunta.

Saluda muy atentamente a usted,



René González
Socio

Contenidos

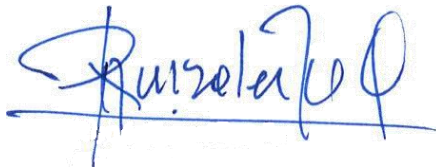
Resumen Ejecutivo	1
Deloitte, una Red Global con Cultura de Servicio al Cliente	5
Un Equipo de Trabajo Dedicado a Superar sus Expectativas	8
Enfoque de Auditoría Colaborador y Proactivo	12
Alcance del Servicio y Emisión de Informes	17
Honorarios	23

Resumen Ejecutivo

Nuestro conocimiento de la industria en que opera Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., combinado con los recursos y experiencia que tenemos comprometidos, nos permitirá entregar un servicio de alta calidad.

Entendemos que Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. está inserta en una industria específica, donde necesita de un apoyo permanente de sus auditores para analizar rápida y oportunamente cualquier cumplimiento normativo y/o transacción nueva que esté siendo realizada o planeada, o cualquier cambio en la normativa vigente que eventualmente los pueda afectar.

Nuestra cultura de servicio nos permite asegurar que, en cualquier momento, los Directores, ejecutivos y unidades contables, financieras y administrativas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., contarán siempre con la asistencia de nuestros profesionales, en un tiempo mínimo de respuesta para resolver sus inquietudes y asegurar la correcta interpretación y aplicación de las Normas, procedimientos, sistemas o instrucciones de naturaleza contable, tributario, legal o administrativa, impartidas por la legislación vigente y los organismos reguladores. A este respecto, el tiempo de respuesta de nuestros Socios, Gerentes y Staff a los requerimientos de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., será el óptimo.



René González
Socio

Comprensión de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y de su Industria

Esta es la base del Enfoque de Auditoría que aplica Deloitte. Cada empresa es única en términos de su cultura, objetivos estratégicos, ambiente competitivo y regulatorio, estilo gerencial, estructura de propiedad, especialización de industria, vulnerabilidad al clima económico general, naturaleza y grado de riesgo. La comprensión de estos factores es el elemento clave sobre el cual construiremos el plan para el desarrollo de la auditoría de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Nuestra comprensión del negocio:

- Se concentrará en las preocupaciones de la Administración Superior y la Gerencia.
- Será el punto central para nuestra estrategia de auditoría.
- Estará bien estructurada, asegurando una evaluación coherente y constructiva del negocio.
- Será utilizada para realizar una evaluación de los riesgos a nivel de cuenta y error potencial en los estados financieros.

Como resultado de esta comprensión:

- Seremos capaces de desarrollar objetivos de servicio integral como parte del plan de auditoría, más allá de una orientación exclusiva a las cifras de los estados financieros.

Profesionales Comprometidos, con gran Experiencia y Conocimiento en la Industria

El equipo de trabajo designado para atenderlos, está compuesto por profesionales con gran experiencia en la industria, quienes poseen la especialización y experiencia necesaria para cumplir sus expectativas de servicio.

Hemos asignado Socios y Gerentes de nuestra Firma, para poder proporcionar servicios realmente destacados.

En efecto:

- **René González**, actuará como Lead Client Service Partner (LCSP) y será el socio a cargo del servicio de Auditoría y responsable del trabajo Global ante Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
- **Daniel Fernandez**, será el socio de control de calidad y asesorará y revisará en forma independiente las materias complejas del proceso de auditoría.
- **Jose Castro**, será el Senior Manager de auditoría, asumirá la responsabilidad de planificar, dirigir y ejecutar todos los aspectos del servicio relacionado con los asuntos financiero-contables y coordinación del trabajo global que eventualmente se presten a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Superar las Expectativas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Los Socios, Gerentes y Staff asignados a atender a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., se involucrarán profundamente en la prestación de servicios profesionales a la Entidad y siempre estarán disponibles para atender requerimientos de sus ejecutivos, puesto que consideramos que nuestro valor agregado está asociado a una mayor rapidez de respuesta.

En este contexto, nuestra filosofía de trabajo consiste fundamentalmente en trabajar apoyando a nuestros clientes, sosteniendo reuniones periódicas, con el objeto de obtener un constante conocimiento de los negocios y de las inquietudes de la Administración y así en forma oportuna aportar con ideas y sugerencias en los proyectos en que nuestros clientes se involucran.

Contamos con un equipo de trabajo que se compromete a proporcionar servicios creativos y constructivos para Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., siendo el compromiso de nuestra Firma y de nuestros profesionales exceder constantemente las expectativas de nuestros clientes, creando valor en cada uno de los servicios que les entregaremos en el futuro.

Profundo Conocimiento Previo

Comenzaremos nuestro trabajo con un período de adaptación ordenado y rápido para profundizar nuestra comprensión del negocio de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., como base de nuestra auditoría.

La planificación contempla reuniones con la gerencia y encargados, no sólo para responder a nuestras obligaciones profesionales, sino también para discutir sobre temas sobre planificación de trabajo.

Diseñaremos y aplicaremos una revisión preliminar sobre el control interno de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. El proceso de conocimiento y planificación será llevado a cabo por un equipo de profesionales expertos en la industria de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

El conocimiento que obtengamos durante este proceso, será utilizado como base para el desarrollo de nuestro plan de trabajo anual.

Planificación y Coordinación de los Servicios

Con el objetivo de desarrollar un plan de servicio que responda a las expectativas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., y como una forma de ayudar a establecer relaciones de trabajo efectivas, nuestros equipos profesionales (Socios, Gerentes y Staff) se reunirán con los ejecutivos de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. de manera permanente y cada vez que nuestra presencia sea requerida.

Particularmente, René González estará disponible para reunirse periódicamente con la Administración, asesorándola y entregando la información que ésta requiera. Estas reuniones tendrán, entre otros, los siguientes objetivos:

- Controlar el grado de avance de los servicios prestados.
- Verificar que la calidad del servicio esté de acuerdo con las expectativas de la gerencia.
- Revisar con la administración la correcta aplicación e interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS para Pyme). Además, revisar que éstos están siendo aplicados consistentemente con definiciones y políticas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Honorarios Profesionales

Hemos efectuado una cuidadosa estimación de honorarios, basada en el consumo de tiempo y en el uso de profesionales que aseguren a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. recibir un servicio a precios justos y de alta calidad técnica.

Basados en dicha estimación y consideraciones de acuerdo con los servicios profesionales descritos en esta propuesta, nuestros honorarios ascienden a UF 350.

Los gastos necesarios para la prestación del servicio son de cargo de la Sociedad.



Deloitte, una Red Global con Cultura de Servicio al Cliente

En esta sección se describe el perfil, características y fortalezas de Deloitte en Chile

Deloitte proporciona servicios de auditoría, tributarios, de consultoría y de asesoría financiera a clientes públicos y privados que actúan en múltiples industrias. Con una red de firmas miembro conectada globalmente en cerca de 164 países, Deloitte aporta capacidades de clase mundial y una profunda experiencia local para ayudar a los clientes a alcanzar el éxito dondequiera que operen.

Los aproximadamente 200.000 profesionales de Deloitte están comprometidos a convertirse en el estándar de excelencia; están unidos por una cultura de cooperación basada en la integridad y el valor excepcional a los clientes y mercados, en el compromiso mutuo y en la fortaleza de la diversidad. Disfrutan de un ambiente de aprendizaje continuo, experiencias desafiantes y oportunidades de lograr una carrera en Deloitte. Sus profesionales están dedicados al fortalecimiento de la responsabilidad empresarial, a la construcción de la confianza y al logro de un impacto positivo en sus comunidades.

Si un cliente se encuentra con un problema en un territorio que no le sea familiar, Deloitte tiene la flexibilidad y las personas para responder a ello in situ, porque el objetivo de nuestra red mundial de firmas miembro es servir a los clientes donde se necesite, profesional y operacionalmente.

Además, en todo el mundo, Deloitte tiene definida una misión, una visión y valores compartidos.

La visión es "**Ser modelo de excelencia**".

Nuestra misión, "**Ayudar a nuestros clientes y a nuestra gente a alcanzar la excelencia**".

Los valores compartidos comprenden:

- Integridad
- Agregar valor a los mercados y a nuestros clientes
- Compromiso mutuo
- Fortaleza de nuestra diversidad cultural

La idea de esto es que todos estemos permanentemente motivados a incrementar sus habilidades, conocimientos y experiencia para ayudar a los clientes a responder a los actuales desafíos de los negocios.

Presencia en Chile

Presentes en Chile desde 1923, en Deloitte sabemos que para agregar valor a nuestros clientes es necesario tener una visión innovadora y especialización industrial, que permita anticiparse a los desafíos y enfrentarlos con pragmatismo.

Con 63 Socios y más de 2.000 profesionales, nuestra Firma en Chile se ha concentrado en mantener un estándar de servicio al más alto nivel, entregando una amplia cobertura geográfica para brindar servicios de excelencia a nuestros clientes, con oficinas en:

- Iquique
- Antofagasta
- Copiapó
- Viña del Mar
- Santiago
- Concepción
- Puerto Montt

Tanto por tamaño, como por la diversidad y especialización de nuestros talentos, el mercado nos reconoce como la firma de servicios profesionales líder del país. Como asesores de más de 1.500 organizaciones, privadas y estatales, grandes y pequeñas, sociedades abiertas y cerradas, anónimas o familiares, locales y multinacionales, sabemos lo importante que es conocer las particularidades del negocio de cada cliente para prestar un servicio de excelencia.

Más de 2.500 profesionales -entre ingenieros comerciales, civiles, informáticos, psicólogos, abogados, auditores tributarios y contadores auditores-, combinan conocimiento y experiencia para analizar los procesos de su empresa desde diversos ángulos.

Nuestros Servicios

- Audit
- Tax & Legal
- BPS - Tax & Legal
- ERS
- Consulting
- Financial Advisory

En Chile somos o hemos sido líderes en las siguientes industrias:

- Agrícolas y Agroindustrias
- Empresas Constructoras y de Ingeniería
- Sanitarias
- Compañías de Seguros
- AFP
- Consumer Business
- Retail
- Servicios Financieros
- Laboratorios Farmacéuticos
- Manufacturas e Industrial
- Isapres
- Automotriz
- Minería
- Oil & Gas

Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Nuestra Organización Global:

- Alrededor de 200.000 profesionales
- Oficinas en cerca de 164 países

En el ámbito mundial, Deloitte está organizada por segmentos dentro de los que se enmarcan los distintos tipos de clientes (Clientes Globales Estratégicos, Entidades Globales Emergentes) y por industrias (por ejemplo, el Sector Retail o Consumer Business). La Dirección de DTTL y sus firmas miembro está constituida por los responsables de cada una de las industrias en las que agrupamos a nuestros clientes, así como por los responsables de nuestras divisiones (Audit, Risk, Tax & Legal, Consulting, Financial Advisory y BPS) y los de las distintas zonas geográficas (Europa, Américas, Asia-Pacífico y Latinoamérica).

Un Equipo de Trabajo Dedicado a Superar sus Expectativas

Queremos destacar que hemos diseñado un plan de servicio adaptado a la realidad de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

La verdadera calidad de todo servicio profesional es, en definitiva, un asunto de competencia y dedicación de las personas que deben proporcionar el servicio. Es por ello que en el equipo profesional que prestará servicios a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., hemos seleccionado a nuestros mejores y más experimentados especialistas en la industria. A través de ellos reflejaremos una de las mayores preocupaciones de nuestra Firma: asistir a nuestros clientes en los más variados tipos de servicios profesionales y consolidar una relación de largo plazo, basada en la confianza y en la excelencia profesional de nuestros servicios.

El equipo que hemos asignado para servir a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. responderá totalmente a sus necesidades actuales y futuras. Los profesionales asignados poseen experiencia relevante en:

- Planificación y control centralizado de auditoría, para asegurar eficiencia máxima en la entrega de nuestros servicios.
- Vasta experiencia en prestación de servicios a sociedades de la industria.
- Areas tales como investigación contable, tributación, finanzas, y fusiones y adquisiciones corporativas.
- Coordinar especialistas de nuestra red internacional.

Consecuentemente con lo anterior, cada año nuestros profesionales son actualizados en las últimas tendencias de las industrias donde prestamos servicios.

Nuestro plan de servicio incluye una participación significativa de nuestros Socios, Senior Manager y Gerentes, junto a una cuidada planificación y orientación de todo el staff de auditoría.

Efectuamos valiosos aportes en la identificación y soluciones rápidas de situaciones de interés relevante para los Socios y la administración superior.

Nuestros esfuerzos están orientados a superar sus expectativas. Para ello, nuestras normas de servicio al cliente abarcan la planificación, el desempeño y la evaluación del servicio prestado

Normas de planificación:

1. Determinar, en cada trabajo, quiénes son nuestros clientes y cerciorarnos directamente de sus expectativas respecto de nuestro desempeño.
2. Analizar las necesidades de nuestros clientes y sus requerimientos de servicio profesional.
3. Desarrollar objetivos claros que nos permitan cumplir nuestras responsabilidades profesionales, satisfacer sus necesidades y exceder sus expectativas.
4. Preparar un apropiado plan de servicio al cliente para lograr estos objetivos.

Normas de desempeño:

5. Ejecutar el plan establecido para asegurar que se cumplan los compromisos, se anticipen los problemas potenciales y se eviten las sorpresas.
6. Establecer comunicaciones efectivas, tanto internas como externas, para mejorar la percepción del cliente en relación al valor y a la calidad de nuestros servicios.
7. Proveer a la gerencia de información sobre la condición de su negocio y sugerencias significativas para contribuir a su desarrollo.
8. Ampliar y reforzar continuamente nuestras relaciones con la gerencia para facilitar la comunicación efectiva y fomentar la lealtad del cliente.
9. Asegurar que cualquier problema profesional, técnico o de servicio al cliente se resuelva con celeridad, mediante consultas oportunas en un ambiente de respeto mutuo.

Normas de evaluación:

10. Obtener del cliente, ya sea formal o informalmente, una evaluación periódica de nuestro desempeño.
11. Recibir honorarios que reflejen el valor de los servicios prestados y las responsabilidades asumidas, y que sean considerados justos y razonables por nuestros clientes.

Nuestro equipo profesional

El equipo de trabajo que tendrá la responsabilidad del servicio profesional y las calificaciones de éstos.



René González

Socio Audit - Concepción

Tel: +56 (2) 2729 8754
Email: regonzalez@deloitte.com

Experiencia profesional

René está vinculado a nuestra Firma desde el año 1995, habiéndose desempeñado en los distintos niveles de responsabilidad en el área de auditoría, área en la que actualmente ocupa el cargo de Socio en nuestra oficina en Concepción. En su vida profesional se ha especializado en la prestación de servicios a empresas en la industria de manufactura y de servicios y en los últimos años ha liderado procesos de convergencia a IFRS en importantes empresas del sur de Chile.

Principales clientes atendidos

- Compañía Molinera el Globo S.A.
- Molinera del Sur S.A.
- Saesa S.A.
- Cooperativa de consumo de energía Electrica Chillan
- CAP S.A.
- Grupo Socovesa S.A.
- Paneles Arauco S.A.
- Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.
- Inchalam S.A.
- Enap S.A.

Educación / Otros

René es Licenciado en Contabilidad y Auditoría y Contador Auditor de la Universidad Católica de la Santísima Concepción, Diplomado en IFRS de la Universidad Diego Portales, además en el proceso de educación continuada de nuestra Firma, ha asistido a numerosos cursos de entrenamiento.

Ha sido profesor de las cátedras de Contabilidad Internacional y Auditoría en la Universidad del Bio Bio, Universidad Católica de la Santísima Concepción, Universidad Andres Bello y Universidad del Desarrollo.



Daniel Fernández

Socio Audit

Tel: +56 (2) 2729 7291
Email: dfernandez@deloitte.com

Experiencia profesional

Daniel ingresó a Deloitte en el año 1990, especializándose en el área de auditoría de Public Utilities durante su carrera en Deloitte. Su experiencia profesional incluye la asesoría en procesos de conversión a USGAAP, emisiones de ADR y bonos. Actualmente es miembro del Comité Técnico de la Firma.

Principales clientes

- Compañía Molinera el Globo S.A.
- Molinera del Sur S.A.
- Grupo Enersis
- Sonda S.A.
- CAP S.A.
- Cintac S.A.
- Colbún S.A.
- Detroit, entre otras.

Educación / Otros

Daniel es Contador Público y Auditor de la Universidad de Santiago. Daniel ha sido profesor del postgrado de Normas Internacionales de Información Financiera que Deloitte realiza en alianza con la Universidad Diego Portales. Asimismo, Daniel ha participado como relator en Diplomados para clientes, cerrados y abiertos, de Normas Contables y de Auditoría realizados por Deloitte en Chile y en el extranjero.



José Luis Castro

Senior Manager

Tel: +56 (41) 2914055

Email: joscastro@deloitte.com

Experiencia profesional

José Luis está vinculado a nuestra firma desde el año 2000, ocupando actualmente el cargo de Senior Manager de auditoría.

En el desarrollo de su profesión en nuestra firma, José Luis ha adquirido valiosa experiencia en diversas áreas de la actividad económica, tales como Holdings, Compañías Mineras y Empresas Productivas.

Principales clientes

- Compañía Molinera el Globo S.A.
- Molinera del Sur S.A.
- Cooperativa de consumo de energía Electrica Chillan
- Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi SCM
- Codelco División VentanasMinera
- Cerro Dominador S.A.
- Compañía Minera del Pacífico S.A.
- S.C.M. Minera Carola
- Invercap S.A. y filiales
- Grupo Sintex, entre otras.

Educación / Otros

Titulado de contador auditor de la Universidad Tecnológica Metropolitana, actualmente es candidato a Magister de Dirección y Gestión Tributaria en la Universidad Adolfo Ibañez. Postulado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Además, en el proceso de educación continua de la Firma, ha asistido a diversos cursos de entrenamiento local.

Enfoque de Auditoría Colaborador y Proactivo

Este enfoque nos permite además ser flexibles en la prestación de servicios, adecuándonos a las necesidades que surgen del crecimiento y cambios en los negocios de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.



Nuestros servicios profesionales de auditoría están orientados a los negocios, lo que nos permitirá proporcionar a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. un importante valor agregado. Nuestro compromiso es ayudar a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. a alcanzar sus objetivos y metas.

Nuestros servicios pueden graficarse en el siguiente ciclo. El primer paso es escuchar atentamente a la administración para entender su proceso de planificación organizacional y financiera y sus requerimientos de información. Esto se fortalece manteniendo contacto permanente con la administración para dar oportuna respuesta a las inquietudes y necesidades que nacen día a día.

En este proceso, nos esforzamos por identificar las expectativas de la administración y también por evaluar las necesidades de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Ello nos permite planificar y detectar objetivos específicos de servicio, verificando que estén alineados con los objetivos de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. El desarrollo de estos objetivos de servicio se transforman en ideas y sugerencias para optimizar el uso de los recursos y lograr mayores estándares de eficiencia.

Adicionalmente, contar con una planificación de objetivos de servicio nos permite proporcionar apoyo oportuno a la administración y cumplir cabalmente con los servicios para los cuales hemos sido contratados.

Nuestro ciclo de servicio también incluye una evaluación del desempeño y el cumplimiento de los objetivos generales, así como la constante evaluación de las expectativas y necesidades del cliente, a través de entrevistas con la Administración. Esta información nos permite incorporar cambios en el plan del siguiente año, para mejorar continuamente nuestro servicio.

Enfoque del Servicio de Auditoría

Nuestro enfoque internacional de auditoría consta de cinco elementos claves:

- Lograr un profundo conocimiento del negocio
- Planificación y control centralizado
- Estilo de servicio proactivo
- Pruebas de auditoría orientadas al riesgo
- Proporcionar recomendaciones efectivas en términos de costos.

Uno de los aspectos relevantes del enfoque de auditoría de nuestra Firma (Deloitte Touche Tohmatsu Approach), es su orientación de riesgo. Para ello, en el proyecto de auditoría integramos aspectos tales como el entorno en que se desenvuelve la empresa, características específicas de la industria, conocimiento del negocio y operaciones de la empresa, entre otros elementos, lo que finalmente nos permite identificar los riesgos y la exposición a pérdidas, y diseñar una auditoría más preventiva.

Paralelamente, nuestro enfoque considera elementos como la materialidad, evaluación de riesgos identificados y pruebas de controles internos a nivel de saldos de cuenta, para el desarrollo de las pruebas de auditoría.

Este enfoque y metodología hace que concentremos esfuerzos en las áreas definidas y lograr una mayor efectividad y eficiencia en el proceso de auditoría. Esto se traduce en una mejor coordinación con el cliente y menores costos administrativos.

Un enfoque efectivo

Para llevar a cabo el trabajo de auditoría utilizaremos un enfoque racional y eficaz, basado en un análisis objetivo de los riesgos. Dado que el objetivo de la auditoría es obtener un nivel razonable de seguridad sobre la información contenida en los estados financieros sometidos a examen, una vez identificados los riesgos, nuestro modelo de seguridad presta especial atención a la confianza en el control de los mismos. El nivel adecuado de seguridad lo obtendremos a través de la identificación y prueba de los controles claves establecidos por Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., tales como:

- Procedimientos de control en cada nivel de responsabilidad
- Controles ejercidos por intervención
- Trabajo realizado a través de evaluación de riesgos
- Informes y trabajo de supervisión efectuado por la Gerencia.

La consideración del riesgo se encuentra presente en todas y cada una de las fases de la auditoría:

- Al inicio del trabajo, procederemos a actualizar nuestro conocimiento detallado de la operativa y ambiente de control de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., teniendo siempre presente el entorno en que Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. desarrolla su actividad y nuestra experiencia en la prestación de servicios a la Sociedad y a empresas de la industria, estaremos en condiciones de identificar los posibles riesgos generales.

- Una vez analizados dichos riesgos generales, efectuaremos un análisis detallado de los riesgos específicos, asociando los errores que se pueden provocar con las cuentas contables afectadas. Esto nos permitirá elaborar finalmente el plan de auditoría cubriendo, para cada uno de los saldos contables significativos, todos los errores potenciales.
- El proceso de análisis de riesgo incluye la identificación del nivel de riesgo para cada una de las categorías y ciclos de transacciones.
- Análisis y examen de la utilización de las herramientas de medida y supervisión y procesos de control clave utilizados para mitigar dichos riesgos. Identificación de los controles informáticos, organización de los controles manuales, etc.
- Análisis de la estructura organizacional del área de informática de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., así como de la seguridad de la arquitectura de los sistemas de información, del acceso a los datos sensibles, etc.
- Análisis del mapa de riesgos y del plan de auditoría a aplicar en Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Estos análisis son realizados en estrecha colaboración con sus equipos, especialmente con la intervención de la Gerencia.

Todos los riesgos serán ponderados en función de la actividad concreta realizada por cada una de las diferentes áreas de negocio.

La completa integración, a lo largo de todo el año, de este proceso de análisis, permitirá la anticipación de posibles problemas, así como el incremento de la eficacia y la obtención de una auditoría totalmente coordinada.

Nuestra metodología, al tratarse de un enfoque de auditoría flexible orientado al riesgo y basado en los sistemas, se adecua perfectamente y obtiene su mayor rendimiento, en sistemas y procesos vanguardistas de gestión del riesgo como los de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

TECNOLOGIA	Análisis preliminar de los riesgos		
	<ul style="list-style-type: none"> • Identificación del nivel de exposición para los riesgos significativos en cada área de negocio • Análisis de las herramientas y de los procesos de supervisión y control de dichos riesgos • Revisión de los datos sobre la exposición a cada uno de los riesgos significativos • Revisión del área informática y de la arquitectura de los sistemas 		
VALOR AGREGADO	Análisis de control interno	Auditoría informática	Validación de las cuentas anuales
	Revisión de los procesos y pruebas de su cumplimiento	Revisión de los sistemas complejos que procesan y soportan cada ciclo de negocio <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de los sistemas de información • Revisión de las aplicaciones clave • Riesgo de la seguridad informática 	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión analítica • Revisión final de los saldos
AuditSystem/2			
	<ul style="list-style-type: none"> • Visual Assurance • Control Scape • Cartas de recomendaciones • Sugerencias de acción 	<ul style="list-style-type: none"> • ACL • Art Pack • Cartografía de los sistemas • Identificación de debilidades 	<ul style="list-style-type: none"> • Expediente de trabajo preparado de forma electrónica • Informes normalizados

AuditSystem/2 Software

Nuestra metodología de trabajo combina el análisis e identificación de los aspectos claves para la auditoría, con las más modernas tecnologías informáticas, permitiendo la prestación de un servicio eficaz y eficiente. Este incluye un software que soporta todas las fases del proceso de auditoría - planificación, ejecución del trabajo y elaboración de informes - y permite prestar un servicio de calidad al contener herramientas que facilitan el análisis, documentación, gestión, comunicación, revisión y presentación de la información.

AuditSystem/2 software, es un paquete informático integrado compuesto de los siguientes módulos:

- Gestor de documentos que permite localizar, gestionar y organizar la totalidad de la información.
- Elaboración de papeles de trabajo. Soporte de documentos inteligentes que incluye documentos automáticos adaptados a los diferentes sectores de negocio. Este módulo es de gran ayuda para el auditor en el desarrollo del plan de auditoría.
- Elaboración de balances de comprobación.
- Módulo para la transmisión de información en varias localidades, que proporciona una potente base de datos y que permite gestionar de forma eficiente trabajos de auditoría situados en múltiples localidades, además del correo electrónico que facilita las comunicaciones.
- Acceso a bases de datos como herramienta de consulta.
- Interrogación de archivos.

Para asegurar la máxima compatibilidad de nuestra herramienta informática con las de nuestros clientes, este software se ha elaborado utilizando programas estándares de Microsoft Windows y que utilizan la plataforma OLE como elemento de integración de los diferentes módulos. La información financiera de los clientes puede ser importada fácilmente a AuditSystem/2 para ser utilizada en el trabajo de auditoría.

Este software sirve como apoyo básico en todas las fases de nuestro trabajo.

Nuestra Plataforma Tecnológica

Contamos con una plataforma de hardware compuesta por equipos de última generación tecnológica, con procesadores Intel® Core i.

- 400 equipos Desktops
- 2.000 equipos Notebooks

Esto nos permite asignar un equipo para cada participante en el servicio.



Evaluación de controles computacionales

1. Evaluación de alto nivel de sistemas de aplicación

Esta evaluación debe ser realizada para todos aquellos sistemas de aplicación significativos, tanto manual como computarizado, que alimenten al mayor general.

Dicha evaluación permite obtener una comprensión general de cada sistema de información y determinar los riesgos asociados a cada uno de ellos.

2. Comprensión del ambiente de informática

La comprensión del ambiente informático busca definir los elementos más importantes del ambiente del computador, tales como las tecnologías de hardware, software y telecomunicaciones, con los cuales se procesan los sistemas contables operativos del computador.

Además, esta evaluación permite obtener una visión del área responsable de la función informática, uso de servicios externos, sus competencias profesionales, el nivel de entrenamiento del personal, planes principales, etc.

Una comprensión del ambiente informático puede ser importante para nuestra evaluación del riesgo a nivel de saldo de cuenta y error potencial.

3. Comprensión de la estructura de controles del computador

La comprensión de la estructura de controles del computador, intenta proveer una indicación preliminar sobre si los controles aseguran que los sistemas de aplicación procesan las transacciones en forma confiable o si existen deficiencias significativas que necesiten ser consideradas al desarrollar el plan de auditoría.

Dicha comprensión abarca la seguridad de la información, adquisición, desarrollo y mantención de sistemas, operaciones de la computadora y soporte a los sistemas de información.

Controles Programados del Sistema

Evaluación de controles específicos de aplicación

Este tipo de evaluación ha sido diseñada con el fin de obtener un máximo nivel de seguridad de control cuando existe un control que mitiga un riesgo específico identificado. Esto implica la planeación de pruebas, tanto para la actividad de monitoreo (si está presente), como para los procedimientos de control implícitos relacionados para cada error potencial por el cual se ha identificado un riesgo específico. Este proceso de auditoría permite verificar específicamente las metodologías de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. para efectuar los análisis de cuentas contables, permitiendo determinar los principales problemas de conciliación y su naturaleza.

Evaluación del control interno computacional

Desarrollo de Pruebas de interrogación de archivos con herramientas de TI, de última generación, que permitan, entre otros:

- Muestrear
- Estratificar
- Sumarizar
- Secuenciar
- Efectuar inferencias.

Alcance del Servicio y Emisión de Informes

Durante la auditoría a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., enfocaremos nuestros esfuerzos y procedimientos en aquellos factores de riesgos económicos y del negocio en general que afecten a la industria donde participa.

Alcance del servicio

Según lo solicitado, nuestro servicio profesional se referirá al ejercicio comercial a terminar el 31 de diciembre de 2017 y consistirá en lo siguiente:

- Auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 de las siguientes entidades:
 - Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Nuestra auditoría será efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, incluyendo, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Evaluación del sistema de control interno y de los procedimientos administrativo-contables de las principales áreas operacionales.
- Estas evaluaciones son efectuadas con el alcance requerido por las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, para propósitos de una auditoría de estados financieros.

Emisión de informes

Como resultado de nuestro servicio profesional, emitiremos los siguientes informes:

1. Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros por el año a terminar al 31 de diciembre de 2017, preparados de acuerdo con IFRS, de las siguientes entidades:
 - Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
2. Informe a la Administración sobre diversos puntos relacionados con el control interno y otras situaciones de carácter contable que pudieran surgir en el curso de la auditoría de los estados financieros. El informe incluirá todas las entidades mencionadas en el alcance de trabajo.

Fecha entrega de informes

Las fechas de entrega de los informes serán acordadas con la Administración.

Plan anual de auditoría

Nuestro programa anual de auditoría incluye lograr un conocimiento óptimo de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., una comprensión completa de las expectativas de la gerencia, una adecuada consideración de los riesgos, y una auditoría oportuna. El programa resumido de auditoría que se presenta a continuación ha sido preparado considerando esos aspectos:

Etapa	Enfoque	Comunicaciones	Fecha
Planificación y Auditoría de Revisión Preliminar al 30 de septiembre	<ul style="list-style-type: none"> Planificación detallada de la auditoría Ejecutar y documentar nuestro entendimiento sobre los controles internos y prácticas operacionales del área de procesamiento de datos Evaluar y documentar nuestro entendimiento sobre el ambiente de control, el sistema de control interno administrativo y el sistema contable Envío de confirmaciones de abogados, clientes y proveedores Lectura de contratos, actas e informes de gestión internos Realizar procedimientos analíticos y sustantivos preliminares sobre cuentas de activos, pasivos y resultados al 30 de septiembre de 2017 	<ul style="list-style-type: none"> Coordinación de visitas Coordinación general de recursos Reunión y revisión de papeles auditores anteriores Informe a la Administración sobre asuntos de control interno 	Noviembre 2017
Auditoría Final al 31 de diciembre	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar una auditoría completa sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 Envío de confirmaciones Lectura de contratos, actas e informes de gestión internos Planificación de la toma de inventarios y arqueos Desarrollo de pruebas sustantivas a cuentas de activos, pasivos y resultados Aplicación de muestreos estadísticos Revisión de la documentación que soporta las cifras contenida en los estados financieros Revisión en detalle de situaciones antes indicadas como complejas o significativas Revisión de los estados financieros 	<ul style="list-style-type: none"> Discusión respecto de situaciones que tengan impacto significativo sobre los estados financieros Opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 	Marzo 2018
Comunicación permanente respecto a temas financiero-contable, tributarios, informáticos y otros durante el año			

1. Planificación y Auditoría preliminar al 30 de septiembre de 2017

De acuerdo con nuestra metodología de trabajo, el equipo de profesionales designados para atenderlos, se reunirá con los ejecutivos de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., con el objeto de programar una eficiente prestación del servicio y anticipar las eventuales diferencias de criterios contables y de auditoría que puedan presentarse.

Algunos de los objetivos de estas reuniones de planificación son los siguientes:

- Fijación de las fechas tentativas en que se desarrollará nuestro trabajo.
- Análisis de transacciones especiales efectuadas o proyectadas que tengan incidencia importante en los estados financieros.
- Análisis de los eventuales efectos que puedan tener en Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. disposiciones especiales que emanen del Colegio de Contadores de Chile A.G.

A. Comprensión del negocio

La comprensión del negocio es el elemento clave en nuestro Enfoque de Auditoría, porque constituye el fundamento de muchas de nuestras decisiones y actividades durante la auditoría, tales como:

- Identificar las transacciones claves y los factores internos y externos que pueden tener un efecto material sobre los estados financieros.
- Evaluar la aceptabilidad de las políticas y prácticas contables usadas en la preparación de los estados financieros.
- Proporcionar una base para nuestra evaluación de riesgo.
- Tomar conocimiento de las preocupaciones de la alta gerencia.
- Desarrollar un plan de auditoría a la medida de las características y riesgos del negocio.
- Reconocer la estructura organizacional e identificar los procesos usados por la alta gerencia para planear, supervisar y controlar las actividades y su proceso contable.

Para lograr estos objetivos, reunimos información de los factores internos que lo afectan, tales como la estructura de propiedad y de administración, los objetivos de negocios, operaciones, finanzas, políticas de personal y contabilidad. También reunimos información de factores externos tales como la industria y el entorno en que opera. Esta información puede obtenerse de una variedad de fuentes, incluyendo entrevistas con la Gerencia, visitas a las instalaciones y lectura de informes.

B. Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)

La evaluación de los sistemas de control interno, comprende el plan de organización y los métodos y procedimientos adoptados por Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. en todas las áreas de operaciones.

En síntesis, efectuaremos una evaluación del control interno de las áreas relevantes de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., para efectos de la auditoría de estados financieros. Para llevar a cabo esta evaluación, utilizaremos diversos procedimientos. Entre ellos, el uso de cuestionarios confeccionados especialmente para cada área u ciclo de negocio establecidos según normativa, entrevistas a ejecutivos y personal operativo, revisión selectiva de operaciones, y observaciones de rutinas de trabajo.

C. Auditoría preliminar al 30 de septiembre de 2017

Luego de comprender el ambiente de control de la Sociedad, efectuaremos procedimientos analíticos y sustantivos preliminares sobre las cuentas de activos, pasivos y resultados al 30 de septiembre de 2017, con el fin de anticipar situaciones significativas que pudieran identificarse y afectar la presentación razonable de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

Procedimientos Generales

- Circularización a los abogados de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., referente a las materias legales y tributarias referidas a los estados financieros.
- Principales operaciones realizadas durante el periodo
- Revisión de presupuestos
- Lectura de Actas y principales contratos firmados durante el periodo
- Procedimientos sustantivos sobre cuentas de activos, pasivos y resultados

3. Etapa final, Auditoría al 31 de diciembre de 2017

Nuestra segunda visita tendrá por objeto efectuar una auditoría final a los estados financieros de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2017.

Procedimientos Generales

- Circularización a los abogados de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., referente a las materias legales y tributarias referidas a los estados financieros.
- Examen de las operaciones realizadas con posterioridad al cierre del año.
- Revisión de los estados financieros finales de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
- Revisión de la redacción final de las notas a los estados financieros.
- Emisión de nuestra opinión de auditoría sobre los mencionados estados financieros.

Para las cuentas de balance de la Sociedad, efectuaremos los procedimientos señalados a continuación:

Caja, bancos y depósitos en tránsito:

- Solicitaremos la conciliación bancaria de cada banco con que opera la sociedad y las revisaremos para confrontarlas con los saldos de la cartola del banco. Adicionalmente, Indagaremos sobre la naturaleza de los ítems reconciliatorios.

Inversiones:

- Solicitaremos el registro auxiliar de inversiones y conciliaremos los totales con el mayor por tipo de instrumento, si existen, efectuando a su vez, procedimiento de confirmación de saldos.
- Seleccionaremos una muestra de instrumentos de inversión y verificaremos que estén a valor justo al cierre del año (en caso de corresponder).

Cuentas por cobrar:

- Solicitaremos el detalle de las cuentas por cobrar o anticipo a proveedores y realizaremos cuadratura con el balance general.
- Realizaremos procedimientos de conexión al 31 de diciembre de 2017.
- Revisaremos el cobro posterior de las cuentas por cobrar existentes al 31 de diciembre de 2017.

Obligaciones a corto y largo plazo:

- Obtendremos un análisis de las principales obligaciones por categoría (préstamos bancarios, leasing, líneas de crédito, etc.) y determinaremos si su clasificación está apropiadamente revelada.
- Conciliaremos las obligaciones con el mayor general y reconciliaremos las cantidades informadas por el banco con lo mantenido por la Sociedad.
- Revisaremos las garantías de arriendo mantenidas por la Sociedad y su correcto registro en el balance general.

Compromisos:

- Obtendremos un resumen de los principales compromisos que posee la Compañía, como compras de activos fijos, acuerdos de ventas, contratos de trabajo, etc. y revisaremos su adecuada revelación y presentación.

Impuesto a la renta e impuestos diferidos:

- Realizaremos una revisión conceptual de la determinación de provisión de impuesto a la renta para la Sociedad.
- Realizaremos una revisión de la determinación de los impuestos diferidos determinada por la Sociedad.

Capital pagado y reservas:

- Obtendremos un análisis de todas las cuentas patrimoniales, en que se identifique claramente las cuentas de capital, reservas, resultados retenidos, etc.

Ingresos:

- Analizaremos la política utilizada del reconocimiento de ingresos.
- Obtendremos los detalles de los ingresos facturados y los cálculos de la estimación de ingresos no facturados.

Honorarios

Estamos continuamente buscando métodos más eficientes para el desarrollo de nuestras auditorías. Esta búsqueda nos permite asegurar a nuestros clientes honorarios estables, competitivos y justos.

Hemos efectuado una cuidadosa estimación de honorarios, basada en el consumo de tiempo y en el uso de profesionales que aseguren a Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. recibir un servicio a precios justos y de alta calidad técnica. Basados en dicha estimación nuestros honorarios ascienden a UF350.

Los gastos necesarios para la prestación del servicio son de cargo de la Sociedad.

Este valor puede ser cancelado en 5 cuotas iguales cada una, siendo la primera de ellas al inicio de la auditoría en el mes de noviembre de 2017 y la última en el mes de marzo de 2017; o bien, podemos definir en forma conjunta otra forma de pago que les acomode.



Oficina central

Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56-2) 2729 7000
Fax: (56-2) 2374 9177
deloittechile@deloitte.com

Regiones

Simón Bolívar 202
Oficina 203
Iquique
Chile
Fono: (56-57) 254 6591
Fax: (56-57) 254 6595
iquique@deloitte.com

Av. Grecia 860
Piso 3
Antofagasta
Chile
Fono: (56-55) 244 9660
Fax: (56-55) 244 9662
antofagasta@deloitte.com

Los Carrera 831
Oficina 501
Copiapó
Chile
Fono: (56-52) 252 4991
Fax: (56-52) 252 4995
copiapo@deloitte.com

Alvares 646
Oficina 906
Viña del Mar
Chile
Fono: (56-32) 288 2026
Fax: (56-32) 297 5625
vregionchile@deloitte.com

O'Higgins 940
Piso 6
Concepción
Chile
Fono: (56-41) 291 4055
Fax: (56-41) 291 4066
concepcionchile@deloitte.com

Quillota 175
Oficina 1107
Puerto Montt
Chile
Fono: (56-65) 226 8600
Fax: (56-65) 228 8600
puertomontt@deloitte.com

www.deloitte.cl

Deloitte presta servicios profesionales de auditoría, impuestos, consultoría y asesoría financiera, a organizaciones públicas y privadas de diversas industrias. Con una red global de firmas miembro en cerca de 164 países, Deloitte brinda su experiencia y profesionalismo de clase mundial para ayudar a que sus clientes alcancen el éxito desde cualquier lugar del mundo en donde operen. Los aproximadamente 200.000 profesionales de la firma están comprometidos con la visión de ser el modelo de excelencia.

Esta publicación sólo contiene información general y ni Deloitte Touche Tohmatsu Limited, ni sus firmas miembro, ni ninguna de sus respectivas afiliadas (en conjunto la "Red Deloitte"), presta asesoría o servicios por medio de esta publicación. Antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar sus finanzas o negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado. Ninguna entidad de la Red Deloitte será responsable de alguna pérdida sufrida por alguna persona que utilice esta publicación.

Deloitte © se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.