

Santiago, 15 de marzo de 2011

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Santiago

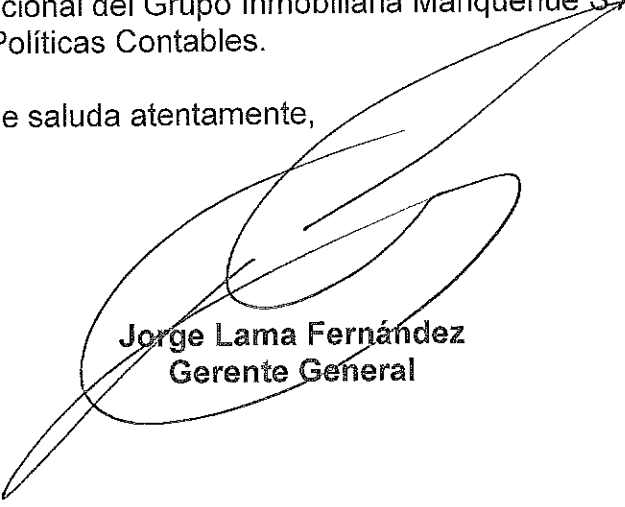
Ref.: Oficio Circular N° 658

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo solicitado en Oficio Circular N° 658 de fecha 2 de febrero de 2011 de la Superintendencia de Valores y Seguros se adjuntan los siguientes documentos:

- Moneda Funcional del Grupo Inmobiliaria Manquehue S.A.
- Principales Políticas Contables.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Jorge Lama Fernández
Gerente General

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

Estudio de moneda funcional

Determinación de la moneda funcional de acuerdo con la NIC 21

Determinación de monedas funcionales de acuerdo a
Normas Internacionales de Información Financiera

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

Santiago, Chile
Marzo 2011

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

Determinación de monedas funcionales de acuerdo a
Normas Internacionales de Información Financiera

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Anexo A

Procedimientos Generales

Procedimientos Específicos

Anexo B

Estudio de la moneda funcional preparado por Inmobiliaria Manquehue S.A.

1. Introducción

2. Definiciones

3. Metodología de determinación de moneda funcional

4. Determinación de las monedas funcionales

5. Resumen

Ch\$ - Peso Chileno

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente y Directores de
Inmobiliaria Manquehue S.A.

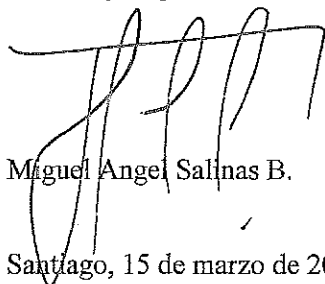
De acuerdo con lo requerido por el Oficio Circular N° 427 y N° 658 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hemos aplicado ciertos procedimientos al Estudio (o Informe) preparado con fecha 14 de marzo de 2011 por Inmobiliaria Manquehue S.A. para determinar su moneda funcional, según los parámetros establecidos en la International Accounting Standard (IAS) 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 Estudio (o Informe) preparado por la Sociedad, 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 Estudio (o Informe) señalado en el primer párrafo, no esté de acuerdo con lo establecido en la IAS 21.

La moneda funcional “es la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad”, según la IAS 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 Manquehue S.A. y es emitido solamente para información y uso de su Directorio y para ser presentado a la Superintendencia de Valores y Seguros de ser requerido.



Miguel Angel Salinas B.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 15 de marzo de 2011

ANEXO A

RESUMEN DE LOS PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Procedimientos Generales:

1. Dimos lectura al Estudio (Informe) preparado por la Sociedad para sustentar los fundamentos y Asegurar que es consecuente en todos sus aspectos relevantes.
2. Mantuvimos reunión(es) con el Gerente de Administración y Finanzas y el Contador General de la Sociedad 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 IAS 21.
 - La existencia de procedimientos de control que aseguren que la aplicación y traducción de moneda en los estados financieros y sus revelaciones es correcta y uniforme en el tiempo, de acuerdo con la IAS 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 (si es pertinente), a fin de detectar situaciones relacionadas con la revisión.
4. Obtuvimos Carta de Representación de la Administración.

Procedimientos Específicos:

Al revisar el Estudio preparado por la administración y los elementos que lo sustentan, determine y aplique los procedimientos de auditoría necesarios para asegurar que se cumple con los requerimientos de la IAS 21 que establece:

1. 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
 - i) que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios); y
 - ii) 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 la 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).
2. Los siguientes factores 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 a los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos).
 - b) la moneda en que se reciben los montos cobrados por las actividades operacionales.
3. Se consideran, además, los siguientes factores al determinar la moneda funcional de un negocio en el extranjero, así como al decidir si esta moneda funcional es la misma que la correspondiente a la entidad que informa (en este contexto, la entidad que informa es la que tiene al negocio en el extranjero como filial, sucursal, coligada, o negocio conjunto):
 - a) si las actividades del negocio en el extranjero se llevan a cabo como una extensión de la entidad que informa, en lugar de hacerlo con un grado significativo de autonomía. Un ejemplo de la primera situación descrita es cuando el negocio en el extranjero sólo vende bienes importados de la entidad que informa, y remite a la misma los montos obtenidos. Un ejemplo de la segunda situación descrita se produce cuando el negocio acumula efectivo y otras partidas monetarias, incurre en gastos, genera ingresos y toma préstamos utilizando, sustancialmente, su moneda local.
 - b) si las transacciones con la entidad que informa constituyen una proporción alta baja de las actividades del negocio en el extranjero.

- c) si los flujos de efectivo de las actividades del negocio en el extranjero afectan directamente a los flujos de efectivo de la entidad que informa, y están disponible para ser remitidos a la misma.
 - d) si los flujos de efectivo de las actividades del negocio en el extranjero son suficientes para atender las obligaciones por deudas actuales y esperadas, en el curso normal de la actividad, sin que la entidad que informa deba poner fondos a su disposición
4. Cuando los indicadores descritos arriba no sean claramente identificables, y no resulte obvio cuál es la moneda funcional, la Administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Como parte de este proceso, la Administración concederá prioridad a los indicadores fundamentales del párrafo 9, antes de tomar en consideración los indicadores de los párrafos 10 y 11, que han sido diseñados para suministrar evidencia adicional que apoye la determinación de la moneda funcional de una entidad.
 5. La moneda funcional de una entidad refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para la misma. De acuerdo con ello, una vez determinada la moneda funcional, no se cambiará a menos que se produzca un cambio en tales transacciones, hechos y condiciones.
 6. Si la moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria, los estados financieros de la entidad serán re-expresados de acuerdo con la IAS 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias. La entidad no podrá evitar la re-expresión de acuerdo con la IAS 29, por ejemplo, adoptando como moneda funcional una moneda diferente de la que hubiera determinado aplicando esta Norma (tal como la moneda funcional de su matriz).

ANEXO B

INFORME PREPARADO POR LA ADMINISTRACIÓN

1. INTRODUCCION

La Norma Internacional de Contabilidad N° 21 “Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera” (en adelante “NIC 21” o “estándar”), requiere que cada entidad que prepare balances y estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) defina una moneda funcional en la que mida los efectos financieros de su operación. Cada entidad tiene que determinar su moneda funcional considerando los requerimientos y criterios establecidos en la NIC 21.

La NIC 21 establece cómo se debe medir y presentar tanto las transacciones en moneda extranjera como las operaciones en el extranjero. Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus filiales (en adelante “la Compañía”) no tienen transacciones denominadas en moneda extranjera ni operaciones en el extranjero, lo que requeriría que se determine una moneda funcional para cada empresa del grupo. Si bien es cierto la NIC 21 contiene guías y requerimientos concretos para la determinación de la moneda funcional, se necesita juicio de la gerencia para su determinación.

Aparte de la determinación de la moneda funcional de una entidad y la medición de transacciones determinadas en monedas extranjeras, el estándar también contiene requerimientos sobre la traducción de balances y estados de resultado desde la moneda funcional a la moneda de presentación de un grupo. La moneda de presentación de un grupo es la moneda en la cual la matriz prepara sus estados financieros consolidados y no es necesariamente la moneda funcional de las entidades que forman el grupo. Es posible que cada entidad tenga varias monedas de presentación en las cuales presenta sus estados financieros. La moneda de presentación depende de los requerimientos de los usuarios de los estados financieros y por eso la entidad tiene libertad en la elección de su moneda de presentación. Asimismo, la moneda funcional de una entidad (y filiales) debe ser determinada en base a un análisis por tipo de negocios y no por compañía individual, debido a que se pueden desarrollar múltiples negocios en una misma entidad legal, originando monedas funcionales distintas.

2. DEFINICIONES

El estándar define como una moneda extranjera cualquier moneda diferente a la moneda funcional. Es decir, moneda extranjera se determina desde el punto de vista de la moneda funcional y no necesariamente según la moneda de un país.

La moneda funcional es la moneda del ámbito económico principal en el que opera la entidad. Por ello, es necesario identificar el negocio y los flujos de caja de una entidad, y no solamente el país de operación.

En Chile la Unidad de Fomento (UF) no es considerada una moneda funcional, sino que un factor de indexación que representa una unidad de cuenta reajutable de acuerdo con la inflación.

Un negocio en el extranjero es una entidad dependiente o asociada, o una sucursal, cuyas actividades se realizan en una moneda funcional distinta a la de su matriz. Igual en este caso, la determinación se enfoca más en monedas funcionales que en el lugar de ubicación de una entidad.

3. METODOLOGIA DE DETERMINACION DE LA MONEDA FUNCIONAL

Tal como se ha mencionado, la determinación de la moneda funcional depende del ámbito económico principal en la que opera una entidad, lo cual requiere juicio de la gerencia. Sin embargo, el estándar contiene guías en forma de indicadores, las cuales hay que analizar para la determinación de la moneda funcional.

El párrafo 9 de la NIC 21 requiere que la Compañía concrete la definición del ámbito económico principal, requiriendo que se consideren los siguientes factores para la determinación de la moneda funcional:

- a) La moneda
 - i) que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios); y
 - ii) 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 suministrar los servicios (con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden tales costos).

Solo si no se puede determinar la moneda funcional según los criterios del párrafo 9, la entidad puede considerar también los indicadores establecidos en los párrafos 10, 11 y 12 para la determinación de la moneda funcional. Entre estos factores:

- a) la moneda en la cual la entidad obtiene la mayoría de su financiamiento.
- b) la moneda en la cual están denominados sus flujos de caja operacionales.
- c) si una entidad extranjera es una extensión de las operaciones de la matriz y si opera en forma independiente.
- d) nivel de transacciones con la matriz de una entidad extranjera.
- e) si los flujos de caja de una entidad extranjera incluyen directamente los flujos de caja de la matriz.
- f) si los flujos generados por una entidad extranjera son suficientes para el financiamiento de ésta.

3. METODOLOGIA DE DETERMINACION DE LA MONEDA FUNCIONAL (continuación)

Para el caso de que, considerando todos los factores anteriores, la moneda funcional no se puede definir con claridad, el párrafo 12 requiere que la administración use su juicio, considerando como moneda funcional aquella que mejor refleje el fondo económico de las transacciones, dando más peso a los criterios mencionados en el párrafo 9.

Una vez determinada la moneda funcional de entre todas las posibles opciones, se debe justificar la no elección de las otras monedas analizadas descartadas como moneda funcional.

Con la salvedad del caso de entidades que operan en países hiperinflacionarios, las NIIF no contienen cláusulas sobre países “inestables”. Es decir, el criterio usado por la normativa Boletín Técnico No 64 no se puede usar bajo NIIF.

En conclusión, hay que considerar los factores establecidos en el párrafo 9, y solamente se usan los demás criterios en el caso que la determinación de la moneda funcional no sea clara.

Trabajo realizado

Realizamos un análisis de las monedas funcionales de las compañías antes indicadas, basado en los requerimientos de la NIC 21, el conocimiento de la Compañía y la evidencia y respaldos proporcionados por la administración, con la finalidad de avalar y concluir respecto de su correcta identificación y determinación.

Para ello, efectuamos los siguientes procedimientos:

1. Analizar información financiera incluida en los estados financieros de la Compañía
2. Información proporcionada por la administración de la Compañía sobre los siguientes asuntos:
 - a. Ámbito económico en que operan las entidades
 - b. Precios de venta
 - c. Costos de explotación
 - d. Monedas en la cual están denominadas las transacciones con terceros
 - e. Ambiente regulatorio en el cual operan las entidades
 - f. Moneda de los flujos de caja de las entidades
 - g. Transacciones entre empresas relacionadas
 - h. Actividades de financiamiento

Para la determinación de moneda funcional, se usan primero los factores indicados en el párrafo 9 de la NIC 21, determinando la moneda del ámbito económico principal en el que opera la entidad. Si este análisis no resulta en una conclusión clara, se usarán los criterios de los párrafos 10, 11 y 12.

4. DETERMINACION DE LA MONEDA FUNCIONAL

a) Descripción de las operaciones de la entidad

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales corresponden a un grupo de sociedades que se dedican al desarrollo de proyectos y negocios asociados al rubro inmobiliario. La estructura de negocios de Inmobiliaria Manquehue S.A. está definida en dos áreas principales: Inmobiliarias y Constructoras, lo cual permite a la empresa un mayor control de la gestión de los distintos procesos y negocios de la Compañía.

La totalidad de las empresas del Grupo Manquehue desarrollan sus actividades en Chile.

i) Compañías examinadas

- a. Inmobiliaria Manquehue S.A.
- b. Manquehue Desarrollos Ltda.
- c. Constructora Manquehue Ltda.
- d. Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.
- e. Hacienda Chicureo S.A.
- f. Manquehue Servicios Ltda.

ii) Trabajo Realizado

Realizamos un análisis de las monedas funcionales de las compañías antes indicadas, basado en los requerimientos de la NIC 21, el conocimiento de la Compañía y la evidencia y respaldos proporcionados por la administración, con la finalidad de avalar y concluir respecto de su correcta identificación y determinación.

Para ello, efectuamos los siguientes procedimientos:

Analizar información financiera incluida en:

1. Los estados financieros consolidados de la Compañía y en los estados financieros individuales:
 - a. Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales
 - b. Manquehue Desarrollos Ltda. y filiales
 - c. Constructora Manquehue Ltda. y filiales
 - d. Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. y filiales
 - e. Hacienda Chicureo S.A. y filiales
 - f. Manquehue Servicios Ltda.
2. Efectuar indagaciones a la administración de la Compañía sobre los siguientes asuntos:

- **Ámbito económico en que operan las entidades**

Los factores de la economía se encuentran directamente relacionados al desarrollo de la industria inmobiliaria, debido a que el mercado es sensible a las señales que la economía presente en determinado momento y en las proyecciones que entrega. La función de

demanda inmobiliaria está influenciada por variables económicas básicas, como la tasa de interés de largo plazo, el crecimiento del producto, el ingreso de las personas, el nivel de empleo y las expectativas de la población sobre la estabilidad económica. Una de las variables que mejor se puede observar es la tasa de interés en momentos de alzas o disminuciones, la cual incentiva o retarda la inversión en viviendas que realice alguna persona. La operación de la Compañía se encuentra fundamentalmente ligada al mercado de primera vivienda de casas en la Región Metropolitana en los distintos segmentos socioeconómicos, en las comunas de Colina, Lo Barnechea, Puente Alto y Quilicura. Adicionalmente participa en el mercado de departamentos en las comunas de Vitacura y San Joaquín, y en el mercado de casas en la Sexta Región en la comuna de Machalí. Debido a lo anterior, las variaciones de interés, como las políticas económicas que establezca la autoridad, como por ejemplo, las restricciones a beneficios tributarios como el DFL2, tienen efectos directos en la actividad de la industria inmobiliaria y en la Compañía, ya que aceleran o desmotivan la velocidad de venta de los inmuebles.

Adicionalmente, Inmobiliaria Manquehue S.A. gestiona en forma individual y a través de su filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., la venta de macrolotes para diversos usos, tanto habitacionales como de equipamiento. Dicho mercado responde más bien a variables de largo plazo y por ende se ve menos afectado por los ciclos económicos.

Competencia y mercado:

En el mercado de casas y departamentos, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales compite con grandes y variadas empresas inmobiliarias.

Al respecto, es importante destacar el gran nivel de fragmentación que existe en la industria inmobiliaria, existiendo un importante volumen de empresas que participan con un número reducido de proyectos, situación que se estima se mantendrá a futuro dado que es la forma de operación del rubro a nivel nacional e internacional.

No obstante lo anterior, el mercado de casas en el que Manquehue concentra gran parte de su actividad, presenta mayores y crecientes barreras de entrada debido a los fuertes requerimientos de capital, y a las cada vez más exigentes regulaciones y aprobaciones. Lo anterior, necesariamente implica que los actores más importantes son los mejor preparados para resolver estos aspectos en el presente y a futuro.

La industria inmobiliaria en Chile ha sido, en las últimas décadas, fuertemente impulsada por la existencia de un mercado de capitales que ofrece financiamiento de largo plazo para la adquisición de viviendas a todos los sectores socioeconómicos, cuya raíz estuvo en la reforma al régimen previsional.

- Precios de venta

En el mercado se observa la incorporación de inversionistas institucionales en ciertos proyectos. Todo esto ha generado un mayor nivel de competencia en la industria, que

finalmente se ha traducido en una baja paulatina de los márgenes, generando una nueva barrera de entrada a operadores que no son de largo plazo.

Este nuevo entorno de mayor competitividad ha impulsado el desarrollo de una alta eficiencia en los procesos constructivos, junto a un óptimo diseño de las viviendas, lo que ha mejorado la relación precio – calidad que hoy se ofrece a los clientes.

Se debe señalar que los ingresos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales se generan a través de ventas de viviendas, sitios y macrolotes a clientes que son personas naturales o empresas para desarrollo de sus propios proyectos inmobiliarios. Estas ventas se realizan con escrituras de compraventas en UF.

Se puede observar que durante el año 2009 existieron leves disminuciones en los precios de ventas, principalmente para motivar a los clientes en momentos de crisis económicas, los cuales durante el año 2010 se reestablecieron.

- Costos de explotación

Los costos de explotación y gastos que incurren las sociedades se realizan en UF o en pesos.

- Monedas en la cual están denominadas las transacciones con terceros

Tanto las transacciones efectuadas con terceros y con empresas relacionadas se realizan en UF o en pesos.

- Ambiente regulatorio en el cual operan las entidades

El ambiente regulatorio incide directamente en una variable fundamental que afecta a la industria por el lado de la oferta, dado que puede limitar la disponibilidad de terrenos y con ello el nivel de precios con el cual se ofrecerá al mercado la vivienda. Está íntimamente ligado a las políticas públicas sectoriales que permitan la disponibilidad de tierra para ser capaces de atender las necesidades de la demanda por suelo. El problema es relevante en las grandes ciudades, particularmente en la Región Metropolitana a través de las normativas de los Planes Reguladores.

Esta variable ha sido razonablemente bien atendida a través de la destinación de más superficie para el desarrollo inmobiliario a través de la reclasificación de los terrenos con condiciones y pago de externalidades por el desarrollador inmobiliario (PDUC y AUDP) y los Planes Reguladores de Lampa, Colina y Til-Til y posteriormente, Melipilla, Talagante, Padre Hurtado y Calera de Tango.

Sin embargo, actualmente existe un consumo de aproximadamente 1.000 hectáreas anuales, lo cual está agotando la disponibilidad de tierra generada a partir del Plan Regulador Metropolitano vigente desde 1994. Considerando lo anterior, la autoridad está analizando actualmente la incorporación de más tierras para el desarrollo inmobiliario, a través de la reclasificación de terrenos, con condiciones y pago de externalidades,

expandiendo los límites del actual casco urbano de Santiago.

En relación a la disponibilidad de suelo para densidad, más allá de los positivos efectos de las políticas urbanas de subsidio para renovación de zonas céntricas, se comienza a observar una política más restrictiva a los Planes Reguladores de las comunas del casco urbano central, que en el mediano plazo puede tener efectos negativos para la actividad.

Inmobiliaria Manquehue S.A. forma parte del Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, y por lo tanto, se encuentra sujeta a las disposiciones que esta señale.

Adicionalmente, otros organismos reguladores para la Sociedad son:

Servicio de Impuestos Internos
Ministerio de Obras Públicas

- Moneda de los flujos de caja de las entidades

La moneda mediante el cual el Grupo Manquehue controla y administra los flujos de cajas corresponden a pesos, expresados en UF.

Los ingresos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales se generan a través de ventas de viviendas, sitios y macrolotes a clientes que son personas naturales o empresas para desarrollo de sus propios proyectos inmobiliarios. Estas ventas se realizan con escrituras de compraventas en UF.

- Transacciones entre empresas relacionadas

Las transacciones entre empresas relacionadas corresponden a operaciones orientadas a complementar y a apoyar actividades del giro inmobiliario de cada una de las empresas del Grupo Manquehue, las cuales son en pesos y en UF. Entre estas podemos señalar:

- i) Venta de terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios
- ii) Servicios de asesorías en finanzas, contabilidad, administración, marketing, arquitectura, etc.
- iii) Ejecución de obras y proyectos inmobiliarios
- iv) Traspaso de fondos en cuenta corriente para apoyar ejecución de proyectos inmobiliarios

- Actividades de financiamiento

La política general de financiamiento que tiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales corresponde a un correcto equilibrio entre la relación deuda – patrimonio, y el calce en los plazos de los financiamientos con la madurez de los proyectos.

A su vez, en la estructura corporativa de Manquehue (con una empresa Holding y filiales para cada uno de los proyectos), las deudas para financiar la ejecución de proyectos están radicadas en las propias filiales.

- Terrenos: los terrenos son financiados con capital propio y con financiamiento de largo plazo asociado básicamente a compañías de seguros a través de la celebración de contratos de leasing y/o bodegaje.
- Ejecución de Proyectos: la construcción de los proyectos es financiada, en una proporción menor, con capital propio, mientras que el saldo es financiado con créditos del sistema bancario, los cuales están ligados a la oportunidad en que los flujos van ingresando a la inmobiliaria como producto de las ventas de las unidades construidas. Estos financiamientos están radicados en la filial respectiva y normalmente cuentan con la hipoteca del terreno durante el período de construcción de las respectivas casas o departamentos.

iii) Análisis detallado por entidad

Incluir una descripción de las operaciones de las compañías.

- Inmobiliaria Manquehue S.A.
 - a. Ingresos: Venta de sitios, macrolotes y utilidad en inversión en empresas relacionadas
 - b. Clientes: Empresas
 - c. Proveedores: N/A
 - d. Principales Activos: Inversiones en empresas relacionadas y macrolotes
- Manquehue Desarrollos Ltda. Consolidado.
 - a. Ingresos: Venta de viviendas
 - b. Clientes: Personas naturales
 - c. Proveedores: Constructora, publicidad, etc.
 - d. Principales Activos: Existencias terminadas y estados de pagos recibidos
- Constructora Manquehue Ltda. Consolidado.

- a. Ingresos: Estados de pagos
 - b. Clientes: Inmobiliarias relacionadas
 - c. Proveedores: Contratistas, materiales para la construcción, etc.
 - d. Principales Activos: Existencias por facturar a inmobiliarias
- Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. Consolidado.
 - a. Ingresos: Venta de macrolotes
 - b. Clientes: Empresas relacionadas y terceros
 - c. Proveedores: Servicios de publicidad, otros.
 - d. Principales Activos: Existencias macrolotes
- Hacienda Chicureo S.A. Consolidado.
 - a. Ingresos: Venta de sitios, viviendas, acciones
 - b. Clientes: Personas naturales
 - c. Proveedores: Servicios de publicidad, otros.
 - d. Principales Activos: Existencias viviendas terminadas, sitios, acciones
- Manquehue Servicios Ltda.
 - a. Ingresos: Prestación de servicios de asesorías en áreas tales como finanzas, contabilidad, administración, marketing, publicidad, etc.
 - b. Clientes: Empresas relacionadas
 - c. Proveedores: Servicios de publicidad, servicio de copiado, otros.
 - d. Principales Activos: Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

b) Resumen Factores Moneda Funcional

Factores Primarios para determinación moneda funcional

Resumen de las consideraciones para la determinación de la moneda funcional:

Factores Primarios	Descripción	Moneda Utilizada
Precio de ventas	La moneda que influye principalmente en los precios de venta de bienes y servicios. (Con frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios). (NIC 21 párrafo.9.(a)(i))	Ch\$
Mercado y regulaciones asociados a las ventas	La moneda del país cuyo mercado y regulaciones influyen principalmente en los precios de venta de bienes y servicios. (NIC 21 párrafo.9.(a)(ii))	Ch\$
Flujo de efectivo/Gastos	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). (NIC 21 párrafo.9.(b))	Ch\$

Factores Secundarios para determinación moneda funcional

Resumen de las consideraciones para la determinación de la moneda funcional:

Factores Primarios	Descripción	Moneda Utilizada
Flujo de efectivo	La moneda en que principalmente se reciben los montos cobrados por las actividades operacionales. (NIC 21 párrafo 10(b))	Ch\$ (*)
Actividades financieras	La moneda en la cual se generan principalmente los fondos de las actividades de financiamiento. p. ej. Instrumentos de deuda y patrimonio emitidos. (NIC 21 párrafo 10 (a))	Ch\$ (*)
Transacciones entre empresas relacionadas	La moneda que principalmente se ocupa para transacciones con la matriz o entidades relacionadas (si estas transacciones son significativas en proporción con las actividades de la empresa). (NIC 21 párrafo 11(b))	Ch\$ (*)

(*) Presentación complementaria. Según lo descrito arriba, no es necesario usar estos factores para la determinación de la moneda funcional.

5. **RESUMEN**

A continuación se muestran las monedas funcionales determinadas para cada entidad:

Entidad	Moneda funcional
Inmobiliaria Manquehue S.A. Consolidado	Peso Chileno
Manquehue Desarrollos Ltda. Consolidado	Peso Chileno
Constructora Manquehue Ltda. Consolidado	Peso Chileno
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A Consolidado	Peso Chileno
Hacienda Chicureo S.A Consolidado	Peso Chileno
Manquehue Servicios Ltda.	Peso Chileno

PRINCIPALES POLÍTICA CONTABLES A APLICAR BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS)

a) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, se prepararán de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”)

Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales (en adelante Grupo Manquehue), serán preparados por primera vez de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF/IFRS), a partir del 1 de enero de 2011.

Dichos estados financieros serán presentados al 31 de diciembre de 2011, de manera comparativa bajo los mismos principios contables, con los estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2010. En consecuencia, en la fecha de transición (1 de enero de 2010) se preparará el balance de apertura de acuerdo a lo establecido en IFRS N° 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

b) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales a la fecha de cierre de cada ejercicio.

Los estados financieros de las filiales serán preparados utilizando las mismas políticas contables de la Matriz y las transacciones intercompañías, saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre empresas del Grupo Manquehue serán eliminados. Asimismo, las pérdidas no realizadas también se eliminarán, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y serán excluidas de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los intereses minoritarios representan la porción de los resultados y activos netos que no son de propiedad del Grupo Manquehue y se presentarán separadamente en el estado de resultados y dentro del patrimonio en el balance general consolidado.

c) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Manquehue se valorizarán utilizando la moneda del entorno económico principal en que operan (moneda funcional). La moneda funcional del Grupo Manquehue es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

d) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y depósitos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen y los sobregiros contables bancarios.

El Grupo Manquehue confeccionará el estado de flujo de efectivo por el método directo.

e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocerán inicialmente por su valor razonable (con interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva de que alguna de las empresas del Grupo Manquehue, no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La provisión para incobrabilidad se determinará caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se devenguen los intereses.

f) Inventarios

El Grupo Manquehue valorizará sus inventarios al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta.

En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo, se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasificarán en inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos para futuros proyectos, y se presentarán en corriente y no corriente.

El inventario para el proceso productivo corresponderá al stock de materiales comprados y aún no utilizados en la construcción.

g) Activos intangibles

Los activos intangibles que se adquieran separadamente se medirán al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles que se generen internamente no son capitalizados y el gasto se reflejará en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurra, excepto por los costos de desarrollo capitalizados que la normativa nos permita activar.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evaluarán como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas se amortizarán durante la vida útil económica y su deterioro se evaluará cada vez que existan indicadores que el activo intangible pueda estar deteriorado. El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas se probará anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no serán amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida será revisada anualmente para determinar si continúa en esta misma condición.

Las licencias de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizarán linealmente durante sus vidas útiles estimadas (entre 3 y 5 años).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocerán como gasto en el período en que se incurran.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo Manquehue, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocerán como activos intangibles.

Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizarán durante sus vidas útiles estimadas.

h) Propiedades, plantas y equipos

Los activos clasificados como propiedades, plantas y equipos del Grupo Manquehue, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior se valorizarán a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y provisiones por deterioro.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluirán en el valor del activo inicial o se reconocerán como un activo separado, sólo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de estos activos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Las reparaciones y mantenciones se cargarán en el resultado del ejercicio o período en el que se incurran.

Las construcciones u obras en curso, incluirán los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calculará usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisarán, y ajustarán si es necesario, en cada cierre de ejercicio, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo sea superior a su importe recuperable estimado, su valor se reducirá de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por las ventas de estos activos, se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluirán en el estado de resultados.

i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas, las cuales serán valorizadas inicialmente al costo de adquisición.

Las propiedades de inversión que mantienen las empresas del Grupo Manquehue comprenden principalmente terrenos para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, los cuales son adquiridos a través de compra directa vía financiamiento bancario, leasing y convenios (bodegajes). Todos ellos son valorizados en base al modelo del costo atribuido.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizarán al costo menos depreciación acumulada (excepto en los terrenos) y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Los activos clasificados en este rubro serán sometidos a pruebas de deterioro siempre y cuando exista evidencia que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros pueda no ser recuperable.

En el proceso de convergencia de los presentes estados financieros a las NIIF, el Grupo Manquehue valorizó sus propiedades de inversión a valor justo.

j) Menor Valor o plusvalía comprada (Goodwill)

El menor valor corresponde a la diferencia existente entre el precio pagado en la adquisición de sociedades asociadas o coligadas y el valor de la parte proporcional de los activos, pasivos y pasivos contingentes adquiridos en estas sociedades. Este menor valor se presentará en el activo a su costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro y no será amortizable

El deterioro del menor valor será evaluado anualmente y en la medida que ocurran hechos o cambios en las circunstancias que afectan al menor valor, las pruebas de deterioro se efectuarán con mayor frecuencia.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía

k) Costos financieros

Los costos financieros incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados en el rubro “Costos Financieros”.

l) Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tengan una vida útil indefinida no estarán sujetos a amortización y se someterán anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos que estén sujetos a depreciación o amortización se someterán a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance para evaluar si existen indicadores que señalen que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría haber disminuido.

m) Activos financieros

La clasificación depende del propósito con el que se van a adquirir los activos financieros. La Administración determinará la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Considerando lo anterior, el Grupo Manquehue clasificará sus activos financieros en las siguientes categorías:

- i) **A valor razonable con cambios en resultados:**
Comprende aquellos activos financieros adquiridos para negociar, con el propósito principal de obtener un beneficio por las fluctuaciones a corto plazo del precio o por la comisión de intermediación. Se incluirán los contratos de derivados que no clasifiquen como contratos de cobertura

Se valorizarán a su valor justo y la diferencia entre el costo y el valor justo se reconocerá en resultados del ejercicio.
- ii) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**
Comprende aquellos activos financieros con vencimiento fijo y con cobros fijos y determinables que el Grupo tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento.

Se valorizarán al valor de costo amortizado, el cual corresponde al monto inicial, menos los pagos de capital, más/menos la amortización acumulada usando el método de la tasa efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y su monto al vencimiento y menos cualquier reducción por deterioro o incobrabilidad.
- iii) **Préstamos y cuentas por cobrar**
Comprende aquellos activos financieros con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Se valorizarán al valor de costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor del activo.
- iv) **Activos financieros disponibles para la venta.**
Comprende aquellos activos financieros que no clasifican en los puntos anteriores.

Se valorizarán al valor justo, con excepción de los instrumentos de patrimonio que no tienen una cotización regular en un mercado activo y para los que no se pueda determinar su valor justo de forma confiable, los cuales serán valorizados al costo.

n) Préstamos que devengan intereses

Los préstamos que devengan intereses comprenden principalmente los créditos que mantienen empresas del Grupo Manquehue con bancos e instituciones financieras.

Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

o) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

p) Provisiones

Las empresas del Grupo Manquehue reconocerán una provisión cuando exista una obligación presente, de carácter legal o implícita, que provenga de eventos pasados y que la Administración determine que es probable que la sociedad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para liquidar la obligación, y que el monto de la obligación pueda estimarse de manera confiable.

La cuantificación de las provisiones se realizará teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se volverá a estimar en cada cierre contable.

Las provisiones se valorarán al valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual reflejará las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

r) Beneficios a los empleados

- i) Vacaciones del personal
La Sociedad reconocerá el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponderá a todo el personal y equivaldrá a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio será registrado a su valor nominal.
- ii) Indemnizaciones por años de servicio
Inmobiliaria Manquehue S.A. y Constructora Manquehue Ltda. constituyen obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus empleados. El método por el cual se calcula esta provisión es sobre la base del valor actual del costo devengado del beneficio.

s) Arrendamientos

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

La Sociedad arrienda determinados activos fijos.

Los arrendamientos de activos, cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros.

Estos arriendos se valorizarán al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos. Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda.

Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluirán en “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” dependiendo del vencimiento de las cuotas. El elemento de interés del costo financiero se cargará en el estado de resultados integrales durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil.

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasificarán por la Administración del Grupo Manquehue como se arrendamientos operativos, de acuerdo a lo señalado por IAS 17.

Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargarán en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

t) Contratos de construcción

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción se reconocerán cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocerán en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocerán sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocerán durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto en el ejercicio.

u) Capital social

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

v) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta del ejercicio comprenderá al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconocerá en el estado de resultados, excepto cuando se trate de partidas que se reconozcan directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconocerá en el patrimonio a través del Estado de Otros Resultados Integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calculará sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determinará usando tasas impositivas y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocerán en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales puedan compensarse dichas diferencias.

w) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado se clasifican a discreción de la Sociedad.

x) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta neta de proyectos inmobiliarios; departamentos, casas, sitios, macrolotes, y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

La Sociedad reconocerá los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. Para los ingresos y costos de explotación correspondientes a las sociedades del Grupo Manquehue, el criterio de reconocimiento es el siguiente:

- i) Constructoras:
Los ingresos y costos asociados se reconocerán de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.
- ii) Inmobiliarias:
Los ingresos y costos de explotación se reconocerán en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes
- iii) Prestación de servicios:
Los ingresos y costos asociados a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios se reconocerán sobre base devengada.
- iv) Sociedades matrices:
Se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de los resultados no realizados.
- v) Ingresos por intereses:
Los ingresos por intereses se reconocerán usando el método de la tasa de interés efectiva.
- vi) Ingresos por dividendos:
Los ingresos por dividendos se reconocerán cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- vii) Ingresos de Propiedad:
Los ingresos por arriendo se reconocerán a medida que se devengan.

y) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos serán clasificados en este rubro cuando el valor contable pueda ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

z) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo Manquehue en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisionará al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo, de acuerdo a la Ley N°18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley establece la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.