

**SOCOVELA S.A.**

Santiago, 30 de Septiembre de 2008

Señor  
Guillermo Larraín Ríos  
Superintendente de Valores y Seguros  
Av. Libertador B. O'Higgins N° 1449 piso1  
SANTIAGO

**Ref: Acompaña información solicitada según  
Circular N° 457**

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo dispuesto en la Circular N° 457 dictada por esa Superintendencia, enviamos a Ud. las principales políticas contables y moneda funcional bajo normas IFRS, las cuales fueron elaboradas en conjunto por la administración de la Compañía y por Deloitte, los auditores externos de ésta. Dichas normas fueron aprobadas por el directorio de Socovesa S.A. en la sesión ordinaria de septiembre de 2008.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,



---

~~Cristián Hartwig Bisquertt~~  
Gerente General

## POLITICAS CONTABLES RELEVANTES BAJO IFRS

### INDICE

DECLARACIÓN	2
MONEDA FUNCIONAL	2
RUBROS:	
Depósitos a plazo y Valores Negociables	2
Deudores por venta, Documentos por cobrar,	2
Existencias	3
Impuestos por recuperar, Impuestos Diferidos	4
Activo Fijo	5
Inversión en empresas relacionadas	5
Menor Valor de Inversiones	6
Intangibles	6
Obligaciones con bancos	7
Provisiones	7
Otros pasivos circulantes	7
Interés Minoritario	8
Capital pagado – Reserva revalorización de capital	8
Dividendos	8
Reporte por Segmento	9
Reconocimiento de Ingresos	9

## **DECLARACIÓN:**

Socovesa (“la Sociedad”) declara que los estados financieros serán preparados sin reservas bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), cumpliendo con todos sus requisitos e interpretaciones.

## **Moneda Funcional**

De acuerdo a la NIC 21 y sus modificaciones e interpretaciones, dado que nuestra economía, de acuerdo a la definición en IFRS no es del tipo hiperinflacionaria, y con el propósito de presentar en forma comparativa los estados financieros con ejercicios anteriores, SIC 19, la Sociedad define que la moneda funcional a utilizar en la presentación de la información financiera será el Peso Chileno.

## **1.-Depósitos a plazo v Valores negociables, Pactos de retroventa y retrocompra.**

Las clasificaciones y sus valorizaciones serán las siguientes:

- a.- Mantenedos hasta su vencimiento: Se valorizan a costo amortizado reconociendo los intereses en resultado en el período en que se devengan.
- b.- Mantenido para Trading: Se valorizan a su valor justo y los cambios en el valor de mercado son reconocidos en resultados.
- c.- Disponible para la venta: Se valorizan a su valor justo (valor de cuota) y los cambios en el valor de mercado son reconocidos en patrimonio.

## **2.- Deudores por venta, Documentos por cobrar, Deudores varios, Documentos y cuentas por cobrar v pagar empresas relacionadas, Deudores a largo plazo:**

**Las cuentas por cobrar** originadas por la Sociedad son activos financieros, los cuales caen en la clasificación de préstamos y cuentas por cobrar, y como tal deben contabilizarse inicialmente a su valor justo, reconociendo un ingreso financiero por el período que media entre su reconocimiento y la cobranza.

Debido al corto plazo de las cuentas por cobrar de la Sociedad, y si se cumple esta condición, su valorización será a valor nominal, por lo que no existirán diferencias entre la norma actual e IFRS.

**Los Deudores y préstamos originados por la Sociedad,** se contabilizarán a su valor razonable, para luego utilizar el método del costo amortizado, que consiste en que los instrumentos posteriormente al reconocimiento inicial devengarán intereses a tasa efectiva, los cuales deberán ser reconocidos como ingresos financieros.

La Sociedad efectuará la evaluación periódica para determinar si utilizará el valor nominal o el valor razonable para este rubro. No obstante lo anterior, la normativa hace la salvedad que si la diferencia entre el valor nominal y el valor razonable no es significativa, se puede utilizar el valor nominal.

Se seguirá utilizando la Unidad de Fomento (UF) para aquellas partidas denominadas en esta moneda de cambio.

Específicamente para el rubro Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas la NIC 24 exige la revelación con partes relacionadas cuando exista control, aún cuando no se hayan producido operaciones con las mismas, operaciones con partes relacionadas y retribuciones de Directivos para cada una de las categorías descritas en la Norma. La Sociedad seguirá informado como en la actualidad dicha información.

### **3.-Existencias:**

En este rubro se mencionan los principales componentes que se incluirán en el costo a utilizar por la Sociedad.

#### Constructora:

- a.- Los costos que se relacionan directamente con el contrato específico
- b.- Los costos que se relacionen directamente con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico.
- c.-Cualquiera otros costos que se puedan cobrar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

#### Inmobiliaria.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos que se haya incurrido y que sean costos atribuibles al proyecto inmobiliario inclusive su financiación, adicionalmente estos costos deben ser identificables y medidos con suficiente fiabilidad.

#### **4.-Impuestos por recuperar, Impuestos Diferidos**

Se evaluará y determinarán los nuevos efectos de impuestos diferidos que nacerán por las nuevas diferencias entre la base contable y la base tributaria.

De acuerdo a lo establecido por las autoridades pertinentes, las IFRS no afectarán las bases tributarias fiscales establecidas para el cálculo del impuesto de primera categoría y, por consiguiente, no impactarán el impuesto a la renta del período. Sin embargo, debido a la generación de nuevas diferencias entre las bases financieras y tributarias, se deberán establecer los controles y registros necesarios para asegurar la exactitud de los impuestos determinados.

NIC 12, sobre impuesto a la renta, no contempla el reconocimiento de cuentas complementarias, ni otras de similares características, relacionadas con los impuestos diferidos.

## **5.- Activo Fijo**

### Valorización

La Sociedad puede elegir utilizar el modelo del costo o el modelo de reevaluaciones (tasaciones) para valorizar sus activos fijos.

La definición de la política por la valorización de activos fijos se efectuará por clases de activos, ejemplo Construcciones, maquinarias etc.

Modelo del costo: El activo fijo continuará valorizándose a su costo histórico más su financiación para las construcciones propias.

La Sociedad podrá revaluar sus activos fijos por única vez a la fecha de transición y utilizar dicha reevaluación como costo histórico.

Modelo de reevaluaciones: La Sociedad podrá optar a utilizar reevaluaciones para valorizar todos o a algún grupo de activos fijos. Si esta fuese la opción, el criterio deberá aplicarse uniformemente por cada clase de activo fijo.

-Se implementará la metodología para realizar periódicamente un "Test de Deterioro"(Test de Impairment) para todos los activos que presenten este tipo de condiciones. Si el resultado del test indica que el valor libro del bien es superior a su valor recuperable, estaremos en presencia de un ajuste por deterioro con cargo a resultados del periodo.

## **6.-Inversión en empresas relacionadas:**

Se utilizará el método de participación cuando estemos en presencia de influencia significativa sobre una coligada.

Para las filiales directas en los Estados Financieros individuales se valorizará a costo.

Para tomar la decisión de consolidar se tomará el derecho a voto que tiene la Sociedad para intervenir en las decisiones de políticas financieras y de operaciones de la entidad participada.

Las pérdidas y ganancias no realizadas se eliminarán en función del porcentaje de participación en la asociada.

Para reconocer adecuadamente la valorización de una inversión, se unificarán las políticas contables entre la inversora y sus afiliadas.

Los estados financieros de las afiliadas no podrán tener una diferencia mayor a tres meses para aplicar el método de participación.

### **7.- Menor Valor de Inversiones**

La Sociedad evaluará a cada fecha cierre trimestral la existencia de evidencia que pueda generar un deterioro en el valor del activo, respecto de su valor contable. Además esta evaluación se realizara una vez al año.

Adicionalmente la amortización se suspenderá al momento de la adopción de IFRS. El monto amortizado se aplicará al valor libro de este ítem y este nuevo valor será el punto de partida para considerar futuras reevaluaciones.

Se implementará la metodología para realizar periódicamente un "Test de Deterioro"(Test de Impairment) para todos los activos que presenten este tipo de condiciones. Si el resultado del test indica que el valor libro del bien es superior a su valor recuperable, estaremos en presencia de un ajuste por deterioro con cargo a resultados del período.

### **8.- Intangibles**

Valorización:

Método del costo: El activo intangible se contabilizará por su costo menos las amortizaciones acumuladas y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se definirá los activos intangibles que tiene vida útil definida y/o vida útil indefinida.

Se implementará la metodología para realizar periódicamente un "Test de Deterioro"(Test de Impairment) para todos los activos que presenten este tipo de condiciones. Si el resultado del test indica que el valor libro del bien es superior a su valor recuperable, estaremos en presencia de un ajuste por deterioro con cargo a resultados del período.

Para aquellos intangibles reconocidos producto de compra de una entidad, se amortizarán en la medida que la adquirida genere los flujos efectivos.

**9.-Obligaciones con bancos** Debido a que los plazos de pago son cortos, se estima que se puede utilizar el valor nominal no generándose diferencias con el tratamiento actual. No existiendo diferencias respecto a la aplicación actual.

Obligaciones con bancos largo plazo.-La NIC 39 establece que los pasivos financieros deben contabilizarse inicialmente a su valor justo, para luego utilizar el método del costo amortizado que consiste en que el monto del pasivo financiero, posteriormente al reconocimiento inicial, devengará intereses a tasa efectiva, los cuales deberán ser reconocidos como gastos financieros. No obstante lo anterior, la normativa hace la salvedad que si la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa, se puede utilizar el valor nominal

### **10.-Provisiones**

La Sociedad constituirá provisiones cuando se den las siguientes condiciones:

- La Sociedad tenga una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
- Es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Que pueda realizarse una estimación confiable del importe de la obligación.

La Sociedad no establecerá provisiones de carácter general y que no cumplan la condición de pasivos ciertos a la fecha de cierre de los estados financieros.

Cuando se trate de estimaciones, estas serán con la mayor información posible y con las revelaciones pertinentes.

### **11.- Otros pasivos circulantes**

Para los instrumentos financieros derivados pueden ser contabilizados de 2 maneras:

1) Instrumento financiero mantenido para Trading (Aplicación general).

Este Tipo de Contrato derivados deberá registrarse a valor justo.

2) Contabilidad de coberturas

Alternativamente, la Sociedad puede aplicar contabilidad de coberturas, la cual permitiría mostrar en el estado de resultado la cobertura económica conseguida con el instrumento.

Para la aplicación de contabilidad de coberturas, la Sociedad deberá cumplir con el requerimiento de una estrategia de cobertura de riesgos efectiva y formalmente documentada. Esto significa en términos específicos que la sociedad deberá:

- Identificar el instrumento de cobertura y de la partida cubierta.
- Identificar del riesgo cubierto.
- Determinar la forma en que la efectividad de la cobertura será demostrada
- Medir la efectividad de la relación de cobertura constantemente durante la vigencia del instrumento.

## **12.- Interés Minoritario**

El interés minoritario se presentará como una línea dentro del patrimonio, representará la proporción patrimonial que corresponda a accionistas con participación minoritaria. Cuando los minoritarios tengan una obligación vinculante de cubrir las pérdidas y capacidad de pago, se reconocerá a su cargo el exceso de pérdidas sobre la inversión.

## **13.- Capital pagado – Reserva revalorización de capital**

La Sociedad se regirá por lo señalado por la Superintendencia de Valores y Seguros en su Circular N°456, en la cual señala que se debe reclasificar la revalorización del capital pagado a un ítem denominado "otros incrementos en el patrimonio neto". En dicha circular se indica que en el caso del Capital se debe seguir determinado el efecto por corrección monetaria, dado que esta es una obligación establecida por la Ley 18.046 en su artículo N°10.

## **14.- Dividendos**

La Sociedad devengará todos los pagos de dividendos que según su probabilidad deba realizar. En este contexto la Sociedad deberá provisionar el 30% de dividendo mínimo exigido por Ley 18.046, o la política definida por la Administración (Estatutos Sociales o Juntas de Accionistas)

### **15.-Reporte por Segmento**

**Normativa Contable: IAS 14** Prescribe reportes por Segmentos por región geográfica o por negocios:

Un Segmento Geográfico es un componente distinguible dentro de un ambiente. Para estos efectos los segmentos que se utilizará en los estados financieros serán los que regularmente usan los administradores de la sociedad para la toma de decisiones.

### **16.-Reconocimiento de Ingresos :**

De acuerdo a las NIC 18 el ingreso ordinario debe ser reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

Se deberán reconocer cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas , de tipo significativo , derivados de la propiedad de los bienes.
- b) La entidad no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado a la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede ser medido con fiabilidad.
- d) Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- e) Los costos incurridos , o por incurrir, en relación con al transacción pueden ser medidos con fiabilidad..

Para el negocio inmobiliario la Sociedad reconocerá el ingreso al momento que se perfeccione la venta, situación que se verificará con la escrituración de los inmuebles.

Para el negocio de construcciones y de ingeniería la sociedad reconocerá el ingreso con la aceptación y aprobación por parte del mandante el avance de una obra en ejecución. Situación que se verificará con la emisión de la respectiva factura, se entenderá que en ese instante se transfieren los riesgos significativos y los beneficios al comprador.

**Nota:** Las políticas antes mencionadas se basaron en un análisis efectuado a esta fecha, por lo que sus conclusiones podrían eventualmente sufrir modificaciones.