

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Por el período de nueve meses terminado al
30 de septiembre de 2018 y el año terminado al 31 de
diciembre de 2017



INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

INDICE

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS	3
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN	5
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS ...	7
ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	8
II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	10
1. INFORMACIÓN GENERAL	10
1.1. Constitución y operación de la Sociedad	10
1.2. Descripción del negocio	11
1.3. Inscripción en el Registro de Valores	12
1.4. Segmentos de negocios	12
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES.....	13
2.1. Estados financieros consolidados intermedios.....	13
2.2. Nuevos pronunciamientos contables.....	15
2.3. Bases de consolidación	22
2.4. Entidades subsidiarias	25
2.5. Moneda funcional.....	26
2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	26
2.7. Instrumentos financieros.....	26
2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	38
2.9. Inventarios	38
2.10. Activos intangibles distintos a la plusvalía.....	39
2.11. Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)	40
2.12. Propiedades, planta y equipo	40
2.13. Propiedades de inversión	41
2.14. Costos financieros	42
2.15. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	42
2.16. Préstamos que devengan intereses	42
2.17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	42
2.18. Provisiones	43
2.19. Beneficios a los empleados	43
2.20. Arrendamientos.....	44
2.21. Contratos de construcción	44
2.22. Capital social.....	45
2.23. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	45
2.24. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	45
2.25. Reconocimiento de ingresos	45
2.26. Distribución de dividendos	46
2.27. Compensación de saldos y transacciones	47
2.28. Ganancias por acción	47
2.29. Medio ambiente	47

2.30.	Moneda extranjera	48
2.31.	Reclasificaciones	48
3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	49
3.1.	Riesgo de mercado	49
3.2.	Riesgo legal	49
3.3.	Riesgo financiero	50
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN. 53	
4.1.	Estimación del deterioro de activos y plusvalía	53
4.2.	Estimación provisión grado de avance	53
4.3.	Estimación provisión garantía legal	53
4.4.	Vida útil y valores residuales de intangibles, propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	54
4.5.	Valor justo o valor razonable de activos y pasivos	54
4.6.	Provisión costos de urbanización	54
4.7.	Litigios y contingencias	54
4.8.	Valor neto realizable	54
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	55
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	58
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	58
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO	59
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	63
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	64
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad	71
10.	INVENTARIOS	72
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	74
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	76
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	80
14.	PLUSVALÍA	81
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	82
15.1.	Detalle de los rubros	82
15.2.	Vidas útiles	83
15.3.	Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo	84
15.4.	Activos sujetos a arrendamientos financieros	85
15.5.	Información adicional propiedades, planta y equipo	86
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	88
16.1.	Propiedades de inversión	88
16.2.	Información adicional propiedades de inversión	89
17.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	90
17.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos	90
17.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	91
17.3.	Resultado por impuesto a las ganancias	92

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	94
18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	94
18.2. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	95
18.3. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor no descontado....	101
18.4. Arrendamiento financiero, valor contable al 30 de septiembre de 2018, valor contable.	107
18.5. Arrendamiento financiero, valor contable al 30 de septiembre de 2018, valor no descontado	108
18.6. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	109
18.7. Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados ..	116
18.8. Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2017	123
18.9. Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2017	124
19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	125
20. PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES	128
20.1. Provisiones – saldos	128
20.2. Movimiento de las provisiones.....	129
21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	131
22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	132
23. PATRIMONIO NETO.....	133
23.1. Capital suscrito y pagado	133
23.2. Número de acciones suscritas y pagadas	133
23.3. Dividendos	134
23.4. Otras reservas	134
23.5. Participaciones no controladoras.....	135
23.6. Gestión de capital	137
24. INGRESOS	138
Ingresos de actividades ordinarias	138
25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	138
25.1. Costos y gastos por naturaleza	138
25.2. Costos y gastos de personal	139
25.3. Depreciación y amortización.....	139
25.4. Resultados financieros.....	140
25.5. Otras ganancias (pérdidas)	140
25.6. Resultado por unidad de reajuste.....	141
26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	142
26.1. Valor razonable de los instrumentos financieros.....	142
26.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable	144
27. UTILIDAD POR ACCIÓN.....	146
28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	147
29. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	151
30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	152
30.1. Juicios y acciones legales	152
30.2. Compromisos y restricciones.....	156
30.3. Garantías	157
30.4. Covenants.....	160

31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....	161
32. MEDIO AMBIENTE	162
33. HECHOS POSTERIORES	162

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nº Notas	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.933.778	9.719.594
Otros activos no financieros	7	90.177	120.674
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	14.770.677	16.997.876
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	1.281.751	687.678
Inventarios	10	71.729.500	76.796.138
Activos por impuestos	11	7.780.041	5.696.212
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		104.585.924	110.018.172

ACTIVOS NO CORRIENTES

Otros activos financieros	6	260.816	260.314
Otros activos no financieros	7	551.510	734.944
Cuentas por cobrar	8	792.586	721.591
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.944.952	3.526.771
Inventarios	10	40.312.969	23.138.308
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	5.611.757	6.360.147
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	578.734	603.550
Plusvalía	14	419.078	419.078
Propiedades, planta y equipo	15	2.641.291	5.065.555
Propiedades de inversión	16	94.554.267	111.827.891
Activos por impuestos diferidos	17	28.582.351	26.971.809
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		178.250.311	179.629.958
TOTAL DE ACTIVOS		282.836.235	289.648.130

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES	N° Notas	30-09-2018	31-12-2017
		(No auditado) M\$	M\$
Otros pasivos financieros	18	49.057.497	51.121.789
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	12.333.060	9.867.994
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	1.216.842	536.449
Otras provisiones	20	5.992.892	8.109.976
Pasivos por impuestos	11	50.826	466.948
Provisiones por beneficios a los empleados	21	772.233	664.904
Otros pasivos no financieros	22	1.527.338	2.590.767
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		70.950.688	73.358.827
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	28.053.100	29.928.530
Cuentas por pagar	19	11.776.468	11.788.751
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	549.696	289.855
Pasivos por impuestos diferidos	17	1.060.012	1.460.854
Otras provisiones	20	22.903.481	22.459.519
Provisiones por beneficios a los empleados	21	342.157	339.459
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		64.684.914	66.266.968
TOTAL PASIVOS		135.635.602	139.625.795
PATRIMONIO			
Capital emitido	23.2	83.784.885	83.784.885
Ganancias acumuladas		27.294.961	28.442.120
Otras reservas	23.4	(6.505)	(6.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		111.073.341	112.220.500
Participaciones no controladoras	23.5	36.127.292	37.801.835
TOTAL PATRIMONIO		147.200.633	150.022.335
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		282.836.235	289.648.130

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	N° Notas	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2018 30-09-2018	01-01-2017 30-09-2017	01-07-2018 30-09-2018	01-07-2017 30-09-2017
		(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	27.857.166	59.344.169	11.630.234	21.287.532
Costo de ventas	25.1	(21.375.487)	(47.224.371)	(9.425.037)	(17.809.976)
Ganancia bruta		6.481.679	12.119.798	2.205.197	3.477.556
Gasto de administración	25.1	(9.226.144)	(9.482.567)	(3.116.488)	(3.340.927)
Otras ganancias	25.5	3.809.753	(36.998)	(100.975)	(149.462)
Ingresos financieros	25.4	143.432	154.143	62.345	23.180
Costos financieros	25.4	(1.741.292)	(1.968.435)	(527.271)	(859.734)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(1.030.252)	(229.279)	(523.699)	(179.940)
Resultados por unidades de reajuste	25.6	(760.138)	(629.852)	(226.985)	(17.758)
Pérdida antes de impuestos		(2.322.962)	(73.190)	(2.227.876)	(1.047.085)
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	17	1.686.622	(724.536)	1.077.013	(484.573)
Pérdida procedente de operaciones continuadas		(636.340)	(797.726)	(1.150.863)	(1.531.658)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida		(636.340)	(797.726)	(1.150.863)	(1.531.658)
(Pérdida) ganancia, atribuible a					
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	27	(230.976)	(1.037.834)	(1.014.024)	(1.530.019)
(Pérdida) ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	23.5	(405.364)	240.108	(136.839)	(1.639)
Pérdida		(636.340)	(797.726)	(1.150.863)	(1.531.658)
Pérdida por acción					
Pérdida por acción básica:					
Pérdida por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	27	(0,46)	(2,06)	(2,02)	(3,04)
Pérdida por acción diluidas:					
Pérdida diluida por acción procedente de operaciones continuas (en pesos)	27	(0,46)	(2,06)	(2,02)	(3,04)

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Notas	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2018 30-09-2018	01-01-2017 30-09-2017	01-07-2018 30-09-2018	01-07-2017 30-09-2017
		(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Estado de resultado integral					
Pérdida		(636.340)	(797.726)	(1.150.863)	(1.531.658)
Componentes de otro resultado integral antes de impuesto					
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		(636.340)	(797.726)	(1.150.863)	(1.531.658)
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(27)	(230.976)	(1.037.834)	(1.014.024)	(1.530.019)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(23.5)	(405.364)	240.108	(136.839)	(1.639)
Resultado integral total		(636.340)	(797.726)	(1.150.863)	(1.531.658)

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (No auditados)

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2018	23.2	83.784.885	(6.505)	28.442.120	112.220.500	37.801.835	150.022.335
Cambios en patrimonio							
Pérdida		-	-	(230.976)	(230.976)	(405.364)	(636.340)
Resultado integral		-	-	(230.976)	(230.976)	(405.364)	(636.340)
Dividendos	23.3	-	-	(916.183)	(916.183)	-	(916.183)
Dividendos mínimos	23.3	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	(1.269.179)	(1.269.179)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(1.147.159)	(1.147.159)	(1.674.543)	(2.821.702)
Saldo final al 30.09.2018 (No auditado)	23	83.784.885	(6.505)	27.294.961	111.073.341	36.127.292	147.200.633

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2017	23.2	83.784.885	(6.505)	28.316.518	112.094.898	37.206.345	149.301.243
Cambios en patrimonio							
(Pérdida) ganancia		-	-	(1.037.834)	(1.037.834)	240.108	(797.726)
Resultado integral		-	-	(1.037.834)	(1.037.834)	240.108	(797.726)
Dividendos	23.3	-	-	(889.066)	(889.066)	-	(889.066)
Dividendos mínimos	23.3	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	781.684	781.684
Total de cambios en patrimonio		-	-	(1.926.900)	(1.926.900)	1.021.792	(905.108)
Saldo final al 30.09.17 (No auditado)		83.784.885	(6.505)	26.389.618	110.167.998	38.228.137	148.396.135

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Notas	01-01-2018 al 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 (No auditado) M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		34.763.967	64.030.556
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(24.822.234)	(33.163.047)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(9.292.865)	(9.665.267)
Dividendos pagados		(326.337)	(245.521)
Intereses recibidos		88.627	114.241
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		171.670	(362.643)
Otras entradas de efectivo		-	321
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		582.828	20.708.640
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		5.000	8.000
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		(6)	-
Préstamos a entidades relacionadas		(1.350.531)	(2.076.084)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		8.307.351	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(274.524)	(411.682)
Cobros a entidades relacionadas		175.000	236.609
Dividendos recibidos		-	399.810
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	47.888
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		6.862.290	(1.795.459)

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Notas	01-01-2018 al 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 (No auditado) M\$
Estado de flujos de efectivo (continuación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		80.992	1.580.481
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(344.275)	(701.932)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		1.631.202	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		16.481.496	28.257.514
Préstamos de entidades relacionadas		689.829	-
Pagos de préstamos		(16.520.418)	(46.408.049)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(6.060.323)	(4.203.152)
Dividendos pagados		(1.351.041)	(1.329.662)
Intereses pagados		(2.838.396)	(4.586.517)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(8.230.934)	(27.391.317)
Disminución neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(785.816)	(8.478.136)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(785.816)	(8.478.136)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		9.719.594	15.009.996
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	8.933.778	6.531.860

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operación de la Sociedad

Inmobiliaria Manquehue S.A., RUT N° 88.745.400-0, domiciliada en Avenida Santa María N° 6.350, oficina 401, comuna de Vitacura, Santiago de Chile, se constituyó por escritura pública de fecha 16 de marzo de 1982, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, cuyo extracto se inscribió a fojas 5.715 N° 3.074 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 1982, y se publicó en el Diario Oficial del 24 de abril del mismo año.

Hasta la fecha la Sociedad ha sido modificada en diversas oportunidades, las que se registran al margen de su inscripción social.

Su modificación más relevante fue la transformación de “Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Limitada” en Inmobiliaria Manquehue S.A., según consta en la escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, cuyo extracto se inscribió a fojas 4.441 N° 3.053 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 2008, y se publicó en el Diario Oficial del 28 de enero del mismo año.

Los accionistas de Inmobiliaria Manquehue S.A. son Roble Uno S.A.; Roble Dos S.A.; Roble Tres S.A.; Roble Cuatro S.A.; Roble Cinco S.A.; Roble Seis S.A.; Roble Siete S.A.; Roble Ocho S.A., y Moreka S.A.

A partir del 9 de agosto de 2017, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1147 y por ello, está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El objeto de la sociedad es: (a) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporeales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; (b) La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, sean bienes raíces rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos, y la construcción de edificios de cualquier especie, en éstos u otros bienes por cuenta propia o ajena; (c) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; (d) La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas; y (e) La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes.

Inmobiliaria Manquehue S.A. desarrolla sus actividades a través de un conjunto de filiales en el área inmobiliaria, de construcción y servicios, en forma individual o asociada a distintas sociedades.

Para ello mantuvo primeramente su filial Constructora Manquehue Limitada, con su giro de construcción de inmuebles u obras de cualquier especie en éstos u otros bienes, y la transformó en la matriz de las empresas constructoras afiliadas y luego creó dos sociedades matrices para las áreas inmobiliarias y de servicios, y que son las que se detallan a continuación:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

a) Manquehue Desarrollos Limitada; Sociedad constituida según escritura pública con fecha 31 de octubre de 2006, creada para agrupar todas las filiales inmobiliarias, y que tiene por objeto:

i) La adquisición, enajenación, explotación, arrendamiento, y administración de toda clase de bienes raíces o bienes muebles, sea en forma directa o a través de otras Sociedades, ii) El loteo y urbanización, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, de bienes raíces rurales urbanos, iii) Inversión de toda clase de bienes muebles incorporales tales como acciones, bonos, debentures, cuotas y derechos en todo tipo de Sociedades y en toda clase de títulos o valores mobiliarios, y la percepción de sus frutos.

b) Con fecha 12 de diciembre de 2006, se creó la filial Manquehue Servicios Ltda., con el objeto de prestar servicios profesionales de asesoría, gestión y operación inmobiliaria, tanto en las áreas de ventas, marketing, negocios, atención al cliente, post venta, administración y finanzas, contabilidad, recursos humanos, urbanismo, construcción y arquitectura.

1.2. Descripción del negocio

El Grupo Manquehue desarrolla sus actividades a través de un conjunto de filiales en las áreas inmobiliaria y de construcción, en forma individual o asociada a distintas instituciones, con participaciones que fluctúan entre un 50% y un 100%. En términos globales su participación alcanza del orden de un 77% del volumen de negocios que gestiona.

i) Manquehue Desarrollos

Agrupadas en esta sociedad se encuentran las participaciones que posee Manquehue en todos los proyectos que desarrolla a través de las distintas filiales, negocios conjuntos y/o asociadas, creadas para tal efecto y de las cuales Manquehue posee entre un 50% y un 100% de participación. Dentro de los socios en cada proyecto se encuentran otros gestores inmobiliarios, constructoras y fondos de inversión.

El área de negocios de esta Sociedad se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda de casas en regiones, particularmente en la zona de Machalí en la VI región.

Cada filial desarrolla un proyecto inmobiliario a la vez, contratando los servicios de gestión inmobiliaria, administración y comercial a Manquehue Servicios Ltda., y los de construcción y postventa a Constructora Manquehue Ltda. Excepcionalmente existen proyectos en que la construcción es desarrollada por los socios del área inmobiliaria del proyecto, ya sea a través de filiales en las que participa Manquehue, como es el caso de "Ciudad del Sol" en el que construye directamente el socio respectivo.

ii) Constructora Manquehue

Constructora Manquehue Ltda. y sus filiales abarcan fundamentalmente las áreas de urbanización y edificación asociadas a la vivienda, construyendo la mayoría de los proyectos que desarrolla actualmente Manquehue.

Dentro de los objetivos de la incorporación de la construcción a la gestión de Manquehue se encuentran capturar el margen de utilidad del negocio (al igual que casi el 100% de las grandes inmobiliarias), flexibilidad (modificaciones, plazos entre otros), control de calidad de postventa, y sinergias positivas, entre otros.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

iii) Manquehue Servicios

Manquehue Servicios Ltda. es la sociedad que presta todos los servicios de gestión inmobiliaria (desarrollo y gestión proyectos), administración, gestión legal, gestión comercial (ventas y marketing), y gestión de posventa a las distintas filiales.

iv) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios

Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. comercializa macrolotes para el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamiento complementario según un plan de negocios específico. En este esquema operativo, Manquehue, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios como Montepiedra y Los Maderos, ha debido comprar a Piedra Roja los terrenos requeridos para su desarrollo a valores de mercado, transformándose con ello en uno de los posibles operadores inmobiliarios adquirentes de terrenos.

1.3. Inscripción en el Registro de Valores

A partir del 9 de agosto de 2017, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1147 y por ello, está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

1.4. Segmentos de negocios

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión proporcionados a los responsables de la Administración de tomar las decisiones operativas relevantes.

Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados por el tipo de negocio como desarrollo inmobiliario y macrolotes. Esta información se detalla en Nota N° 28.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES

2.1. Estados financieros consolidados intermedios

a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios, se presentan en pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales (en adelante, indistintamente el “Grupo Manquehue”, el “Grupo” o la “Sociedad”). Los estados financieros consolidados intermedios por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente NIC 34, Información Financiera Intermedia, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los estados financieros consolidados intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los estados financieros consolidados intermedios se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados intermedios incluyen los siguientes estados:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

c. Responsabilidad de la información

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de noviembre de 2018.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Marco Conceptual para la Información Financiera Revisado	Efectivo desde su publicación en marzo 29, 2018

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

i. Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro). Adicionalmente, la Sociedad ha optado por aplicar prospectivamente los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

Clasificación y medición de activos financieros

La fecha de aplicación inicial en la cual la Sociedad ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

datos de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018, no han sido re-expresados.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCCORI);
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio, que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o VRCCORI para medirlo a VRCCR si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

En el período actual, la Sociedad no ha designado ningún activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o VRCCORI para medirlo a VRCCR.

Cuando un activo financiero medido a VRCCORI es dado de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas de patrimonio a resultados como un ajuste de reclasificación. En contraste, para un instrumento de patrimonio designado para ser medido a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral no es posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Los activos financieros que son posteriormente medidos a costo amortizado o a VRCCORI están sujetos a deterioro.

La administración de la Sociedad revisó y evaluó los activos financieros de la Sociedad existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 había tenido el siguiente impacto en los activos financieros de la Sociedad con respecto a su clasificación y medición:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Los activos financieros clasificados como ‘mantenidos al vencimiento’ y ‘préstamos y cuentas por cobrar’ bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente;
- Los activos financieros que eran medidos a VRCCR bajo NIC 39 continúan siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

Ninguno de los cambios en clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales de la Sociedad.

La siguiente tabla ilustra la clasificación y medición de los activos financieros bajo NIIF 9 y NIC 39 a la fecha de aplicación inicial, 1 de enero de 2018:

Tipo Instrumento Financiero	Categoría original de medición bajo NIC 39	Nueva categoría de medición bajo NIIF 9	Valor libros original bajo NIC 39 M\$	Nuevo valor libros bajo NIIF 9 M\$
Saldos de caja y bancos	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros a costo amortizado	9.719.594	9.719.594
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros a costo amortizado	17.719.467	17.719.467
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros a costo amortizado	4.214.449	4.214.449
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)	Activos financieros a VRCCR	Activos financieros a VRCCR	260.314	260.314

La clasificación de activos financieros se presenta en Nota 26.

Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que la Sociedad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que la Sociedad reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

En particular, NIIF 9 requiere que la Sociedad mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

crediticio comprado u originado. Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

Al 1 de enero de 2018, la Administración de la Sociedad revisó y evaluó por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018. El resultado de esa evaluación no determinó diferencias.

Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR) atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

La siguiente tabla ilustra la clasificación y medición de los pasivos financieros bajo NIIF 9 y NIC 39 a la fecha de aplicación inicial, 1 de enero de 2018:

Tipo Instrumento Financiero	Categoría original de medición bajo NIC 39	Nueva categoría de medición bajo NIIF 9	Valor libros original bajo NIC 39 M\$	Nuevo valor libros bajo NIIF 9 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a costo amortizado	21.656.745	21.656.745
Préstamos que devengan intereses	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a costo amortizado	81.050.319	81.050.319
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a costo amortizado	826.304	826.304

Contabilidad de cobertura

La Sociedad aplica NIIF 9 prospectivamente a sus relaciones de cobertura

Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se han ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

La aplicación por primera vez de NIIF 9 no ha tenido ningún impacto sobre los resultados y la posición financiera de la Sociedad en el período actual o en períodos anteriores, considerando que la Sociedad, para todos sus períodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna relación de cobertura.

ii. Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

Al 1 de enero de 2018, la Sociedad ha aplicado NIIF 15 *Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes*. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad se describen más adelante.

Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. El nuevo estándar se basa en el principio que la Sociedad debe reconocer los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo y/o el desempeño de un servicio, y recibe y consume simultáneamente los beneficios proporcionados a medida que la entidad los realiza.

La norma permite dos métodos de adopción:

- De forma retroactiva a cada periodo de presentación previo de acuerdo con la NIC 8 "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores", o
- Retroactivamente con el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas reconocido en la fecha de aplicación inicial.

La Sociedad ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

NIIF 15 utiliza los términos 'activo del contrato' y 'pasivo del contrato' para describir lo que podría comúnmente ser conocido como 'ingresos devengados' e 'ingresos diferidos', sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad a usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 2.25. Además de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

- b) Normas, Enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

i. Impacto de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

Al 1 de enero de 2019, la Sociedad aplicará NIIF 16 Arrendamientos. NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de acuerdos de arrendamiento y los tratamientos contables tanto para los arrendatarios como para los arrendadores.

El activo por derecho a uso es inicialmente medido al costo y posteriormente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha. Posteriormente, el pasivo por arrendamiento es ajustado por los intereses y los pagos del arrendamiento, así como también de las modificaciones del arrendamiento, entre otros. Adicionalmente, la clasificación de flujos de efectivo también se verá afectada dado que bajo NIC 17 los pagos de arrendamientos operativos se presentan como flujos de caja operacionales; mientras que bajo el modelo de NIIF 16, los pagos de arrendamiento serán divididos entre la porción de pagos de principal e intereses los cuales serán presentados como flujos de efectivo de financiamiento y operacionales, respectivamente.

Una evaluación preliminar indica que el contrato de arrendamiento operativo a 10 años suscrito con Metlife Seguros de Vida S.A., por los pisos del Edificio Corporativo donde actualmente opera cumplen con la definición de un arrendamiento bajo NIIF 16, y, por lo tanto, la Sociedad reconocerá un activo por derecho a uso y un pasivo por dicho contrato de arrendamiento.

Al 30 de septiembre de 2018, los pagos de arrendamiento mínimos futuros de este contrato, sobre una base descontada ascienden a M\$4.157.029.

La Sociedad se encuentra evaluando otros impactos a los estados financieros consolidados intermedios que puedan resultar de la aplicación de nuevas normas. La Sociedad no planea adoptar estas normas anticipadamente.

2.3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios incorporan los estados financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados integrales intermedios desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados intermedios, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los estados financieros consolidados intermedios para asegurar la conformidad con las políticas contables del Grupo Manquehue.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados. Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Asociadas y Negocios Conjuntos - Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación del Grupo Manquehue en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Un Negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

La Sociedad continúa usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remediación del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo a la proporción de la disminución de participación en dicha asociada. Cuando una sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.4. Entidades subsidiarias

El siguiente es el detalle de las empresas incluidas en la consolidación:

RUT	Nombre Sociedad	País	Tipo de relación	Porcentaje de participación			
				30-09-2018 (No auditado)			31-12-2017
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.216.575-9	Inmobiliaria Los Maderos SpA (*)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	70,00
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.666-k	Inmobiliaria La Fuente SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.733-k	Inmobiliaria Los Candiles SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.000.430-8	Administradora San Cristóbal Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.072.000-3	Administradora San Isidro Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
99.579.330-K	Chicureo Comercial S.A.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	Filial	99,90	-	99,90	99,90
96.828.130-5	Constructora Manquehue S.A.	Chile	Filial	-	75,00	75,00	75,00
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA (**)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
76.047.861-K	Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda. (***)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.175.560-9	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
87.970.900-8	Inmobiliaria Santa María de Manquehue S.A.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.335.860-7	Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.115.471-0	Manquehue SpA	Chile	Filial	100,00	-	100,00	100,00
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	Filial	68,344	-	68,344	68,344
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.410.647-1	El Peñón Manquehue SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.712.550-K	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA (****)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	-

(*) Con fecha 23 de noviembre de 2017, Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere la participación que mantenían Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión, la que correspondía 15% cada uno. Con esta adquisición, Manquehue Desarrollos Ltda., pasa a ser dueña del 100% de Inmobiliaria Los Maderos SpA.

(**) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Hacienda Chicureo Casas S.A., celebrada con fecha 13 de marzo de 2018, se acordó por unanimidad de sus acciones, la transformación de la sociedad en una sociedad por acciones, reemplazando la razón social por Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA, manteniendo el rut original.

(***) Por escritura pública otorgada el 7 de septiembre de 2017, se modifica la razón social de Inmobiliaria Santa Adela Ltda. a Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda..

(****) Con fecha 13 de marzo de 2018, Manquehue Desarrollos Ltda. constituye la sociedad denominada Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA.

2.5. Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Manquehue se valorizan 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 intermedios. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.7. Instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

2.7.1 Activos financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Sociedad reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio.

Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye en la línea "ingresos financieros".

Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI)

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI

En el reconocimiento inicial, la Sociedad puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI. La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Sociedad tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en la línea “ingresos financieros” en el estado de resultados.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Sociedad designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.

Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida en la línea “ingresos financieros”.

El valor razonable se determina de la manera descrita en nota 26.

2.7.2 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado. Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de

crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Sociedad comparará el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Sociedad considera información cuantitativa y cualitativa que se razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Sociedad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Sociedad, a saber, el mercado de artículos de ocio y equipos electrónicos, la industria de la construcción de propiedades residenciales y el negocio de software de tecnologías de información.

En particular, la siguiente información se tiene en consideración cuando se evalúa si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo actual o esperado en la clasificación de riesgo interna o externa (si está disponible) del instrumento financiero;
- Un deterioro significativo en los indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, precios del swap de incumplimiento crediticio para el deudor, o la duración o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero ha sido menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos actuales o pronosticados en el negocio, condiciones financieras o económicas que se espera ocasionen una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operacionales del deudor;

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Aumentos significativos en el riesgo de crédito sobre otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios adversos significativos actuales o pronosticados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulten en una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones financieras.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días, a menos que la Sociedad tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante lo anterior, la Sociedad asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si: (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento; (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Sociedad considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de “grado de inversión” de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la Sociedad pasa a ser una parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial de un compromiso de préstamo, la Sociedad considera los cambios en el riesgo de que ocurra un incumplimiento del préstamo con el que se relaciona el compromiso de préstamo; para contratos de garantía financiera, la Sociedad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incumpla el contrato.

La Sociedad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los modifica según sea apropiado para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes que el importe pase a estar moroso.

Definición de incumplimiento

La Sociedad considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la

Sociedad, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Sociedad).

Independientemente del análisis anterior, la Sociedad considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 90 días, a menos que la Sociedad tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a) dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c) el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d) se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo

La Sociedad castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando las gestiones de cobranza se han agotado. Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Sociedad, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Sociedad de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Sociedad en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Sociedad si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar por arrendamiento e importes adeudados de clientes en contratos de construcción de la Sociedad son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);
- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la administración para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio.

Si la Sociedad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

La Sociedad reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a VRCCORI, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral", y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja en cuentas de activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente

todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sociedad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Sociedad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados. Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" es reclasificada a resultados. En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Sociedad a elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

2.7.3 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Sociedad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Sin embargo, los pasivos financieros que se originan cuando una transferencia de un activo financiero no califica para darlo de baja o cuando aplica el enfoque de involucramiento continuo, contratos de garantía financiera emitidos por la Sociedad, y compromisos emitidos por la Sociedad para otorgar un préstamo a una tasa de interés

por debajo del mercado son medidos en conformidad con las políticas contables específicas establecidas más adelante.

Pasivos financieros medidos a VRCCR

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de
- administración del riesgo de la Sociedad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de 'ingresos/costos financieros' en el estado de resultados.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconocen en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados

a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Sociedad que sean designados por la Sociedad para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Ganancias y pérdidas por diferencias de cambio

Para pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y son medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se determinan sobre la base del costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias o pérdidas por diferencias de cambio se reconocen en resultados en la línea "diferencias de cambio", para pasivos financieros que no formen parte de una designada relación de cobertura.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte. Para pasivos financieros que son medidos a VRCCR, el componente de diferencia de cambio forma parte de las ganancias o pérdidas por valor razonable y se reconocen en resultados para pasivos financieros que no sean parte de una relación de cobertura.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Sociedad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Sociedad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

2.7.4 Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente son remedidos a su valor razonable al cierre de cada periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Derivados implícitos

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9 son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a VRCCR. Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado.

2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Adicionalmente, en la medición posterior se establece 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. Dicha provisión se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, exceptuando cuentas por cobrar a corto plazo cuando el efecto del descuento no es importante.

2.9. Inventarios

El Grupo Manquehue valoriza 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 es menor al costo, se realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de las viviendas está conformado principalmente por el terreno donde se desarrolla el proyecto, contrato de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

El costo de los terrenos clasificados en inventarios también incluye mitigaciones y urbanización necesarias para el desarrollo y venta de los mismos.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta. Obras en curso y terrenos para futuros proyectos se presentan según su fecha estimada de escrituración en corriente y no corriente.

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

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden principalmente los siguientes:

- Terrenos: corresponden a aquellos lotes y macrolotes dispuestos para la venta y para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios
- Inventarios de materiales: Comprende activos utilizados por las Constructoras del Grupo para desarrollar su proceso constructivo y que al cierre de los estados financieros corresponde al inventario en las bodegas.
- Obras en ejecución: se agrupan en este ítem, todos aquellos proyectos que a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados intermedios se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo.
- Unidades terminadas: Corresponden a viviendas, sitios y macrolotes en stock dispuestos para la venta en el transcurso normal de los negocios del Grupo.
- Otros inventarios: En este ítem se acumulan mitigaciones y desembolsos activados que formarán parte de las unidades terminadas al final del proceso productivo.

2.10. Activos intangibles distintos a la plusvalía

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 refleja en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurra, excepto por los costos de desarrollo capitalizados que la normativa permita activar.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas se amortizan durante la vida útil económica y su deterioro se evalúa cada vez que existen 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 son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si continúa en esta misma condición.

Los derechos de agua incluidos en los presentes estados financieros corresponden a bienes con vida útil indefinida, por tanto, no están afectos a amortización.

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 amortizan linealmente durante sus vidas útiles estimadas (entre 3 y 5 años).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen 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 reconocen 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 amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

2.11. 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 incluye en su importe en libros a su costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro y no es amortizable.

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. Para el caso del Grupo Manquehue, las unidades generadoras de efectivo corresponden a las viviendas que se desarrollarán en los proyectos que generan la plusvalía, por consiguiente, las disminuciones se realizan en cada ejercicio dependiendo de la venta de dichas viviendas.

Adicionalmente, en la medida que ocurran hechos o cambios en las circunstancias que afectan al menor valor, el deterioro de este activo es evaluado. Las pruebas de deterioro se efectúan considerando la mejor estimación de la proyección de ventas de las unidades generadoras de efectivo, evaluando la recuperabilidad del activo.

2.12. Propiedades, planta y equipo

Los activos clasificados como propiedades, planta y equipo 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 incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen 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 cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurran.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Las construcciones u obras en curso incluyen 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 calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales distribuidos sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

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

En la medida que ocurran hechos o cambios en las circunstancias que afectan las propiedades, plantas y equipos, el deterioro de este activo es evaluado considerando sólo si existen estos indicadores. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce 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.

2.13. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas, las cuales son valorizadas 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).

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

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de la enajenación o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la enajenación. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados en el ejercicio en que se da de baja la propiedad.

Los activos clasificados en este rubro son 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.

2.14. Costos financieros

Los costos por intereses 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”.

2.15. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

Los activos que estén sujetos a depreciación o amortización se someten 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.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios no existen indicadores que permitan concluir que alguno de los activos no financieros tenga un riesgo de pérdidas de valor por deterioro. Para el caso de la plusvalía, se evalúan por medio de proyecciones de ventas de las unidades generadoras de efectivo la recuperabilidad de dicho activo. La venta de las viviendas representa la disminución de la plusvalía, el cual se efectúa en cada ejercicio.

2.16. 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 la facultad incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.17. 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 intermedios, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

2.18. Provisiones

Las empresas del Grupo Manquehue reconocen 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 realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se vuelve a estimar en cada cierre contable.

Las provisiones por concepto de urbanización y mitigaciones son revisadas al menos cada dos años por la Administración, con el objeto de verificar y actualizar las bases y supuestos de las mismas. Para las provisiones de urbanización, se revisan los planes de urbanización pendientes de ejecutar de acuerdo con el Plan Director y se contrasta contra el costo de obras de urbanización, los que son similares en complejidad a las obras reales ejecutadas (propias o de terceros) o mediante la validación de consultores especialistas en inspección de obras. Para las obras de mitigación, la obligación de hacer este tipo de obras, cuya información proviene de estudios realizados por el M.O.P., relacionados con obras de canalización de aguas lluvia, que son parte de las medidas de mitigación ambiental que el proyecto debe contribuir a financiar en conjunto con dicha autoridad y que se ha estimado en base a los convenios firmados para las mitigaciones viales. Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo.

Las últimas 2 tasas de descuento utilizadas son las siguientes:

Fecha	Tasa %
30 de septiembre de 2018	2,90%
31 de diciembre de 2017	2,90%

2.19. Beneficios a los empleados

- i) Vacaciones del personal
La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es 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 ejecutivos. Estas indemnizaciones han sido calculadas de acuerdo con NIC 19.

2.20. Arrendamientos

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

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 valorizan 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 incluyen en “Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes” dependiendo del vencimiento de las cuotas. El elemento de interés del costo financiero se carga 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 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 cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.21. Contratos de construcción

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

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen 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 recuperen. 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 reconocen 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.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas con la ejecución de contratos de construcción con terceros, éstos se registran directamente en resultado al momento de conocerse, y afectan la proyección de resultados a término de la obra asociada, considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias.

2.22. 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.

2.23. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad determina el impuesto a la renta sobre la base imponible en conformidad a las normas legales vigentes. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos se registran de acuerdo a la NIC 12 "impuesto a las ganancias".

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

El impuesto diferido se determina 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 reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales puedan compensarse dichas diferencias.

Los activos por impuestos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si, y sólo si, existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.24. 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.

2.25. 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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 reconoce 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 reconocen de acuerdo con el método del grado de avance de las obras.
- ii) Inmobiliarias:
Los ingresos y costos de explotación se reconocen 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 reconocen 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 reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.
- vi) Ingresos por dividendos:
Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- vii) Ingresos por arriendos:
Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

2.26. 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.

2.27. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados intermedios no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados integrales y estado consolidado de situación financiera.

Los estados financieros, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado consolidado de resultados integral.

A nivel de saldos en el estado de situación financiera consolidada, se han realizado las siguientes compensaciones de partidas:

- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan netos a nivel de subsidiaria, cuando ésta tiene derecho legalmente aplicable para compensar activos corrientes tributarios con pasivos corrientes tributarios, cuando los mismos se relacionen con impuestos girados por la misma autoridad tributaria, y ésta permita a la entidad liquidar o recibir un solo pago neto.

Por lo mismo, se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de la subsidiaria si, y solo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

2.28. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.29. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.30. Moneda extranjera

Las transacciones que realiza el Grupo Manquehue son en su totalidad en el mercado nacional. Esto implica que tanto los flujos de ingreso como los desembolsos efectuados los realiza en pesos chilenos. Dado lo anterior, los presentes estados financieros consolidados intermedios no consideran transacciones en moneda extranjera.

2.31. Reclasificaciones

Los estados financieros consolidados intermedios incluyen reclasificaciones en algunas notas para efectos comparativos.

Los efectos de las reclasificaciones se presentan a continuación:

	Saldos previamente informados	Reclasificaciones	Saldos reclasificados
	30.09.2017		30.09.2017
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	18.459.911	2.248.729	20.708.640
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	(1.795.459)	-	(1.795.459)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación	(25.142.588)	(2.248.729)	(27.391.317)
Incremento neto de efectivo y equivalente al efectivo	(8.478.136)	-	(8.478.136)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	15.009.996	-	15.009.996
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	6.531.860	-	6.531.860

Reclasificación de intereses activados, presentados en "Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios, de los Flujos de actividades de operación" a "Intereses pagados, de los Flujos de actividades de Financiación".

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La estrategia y objetivos de Gestión de Riesgos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Mercado
- Legal
- Financiero

Los eventos o efectos de riesgo financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia de Finanzas Corporativas y de la Gerencia General, la evaluación y gestión constante del riesgo.

El riesgo financiero al que está expuesta la empresa es materia de un análisis periódico por parte del Directorio y Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales.

3.1. Riesgo de mercado

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, y existen numerosas variables, tales como tasa de interés, tasa de desempleo, precios internacionales de insumos, que producen impactos negativos tanto en la demanda de viviendas como en el margen de rentabilidad de las ventas de éstas.

Como factor mitigante de este riesgo, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con distintas entidades financieras, lo que permite estar alerta a señales de evolución futura del mercado financiero, y por otra parte permite mayor fluidez en las negociaciones de préstamos y sus condiciones.

Por otra parte, la Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja en un horizonte de corto y largo plazo a través de un detalle mensual y una proyección anual que se actualiza trimestralmente.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene una política de diversificación de mercados y productos lo que permite reducir el riesgo del negocio a través de la estabilización de los flujos en el tiempo.

3.2. Riesgo legal

En el sector inmobiliario y construcción se pueden considerar como los principales impactos los siguientes: evaluación ambiental, ley de arrendamiento, beneficios tributarios, exenciones de impuestos, cambios en el régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA), subsidios a la oferta y demanda, entre otros. El impacto en el sector ante cambios en la normativa legal se mitiga a través de la asesoría por parte de especialistas en derecho en las materias afectas a los cambios.

3.3. Riesgo financiero

Los riesgos financieros a los que está expuesta la Sociedad se resumen en los siguientes:

3.3.1 Riesgo de liquidez

Para mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos, la Sociedad ha desarrollado e implementado herramientas de control de caja anual, mensual y semanal, de manera de prever oportunamente las necesidades de financiamiento de corto y largo plazo y de cómo abordar las mismas.

Con estas herramientas se identifican las necesidades de tesorería en monto y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiamiento.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad cuenta con el siguiente saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, el cual se encuentra compuesto por efectivos, saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija:

	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.933.778	9.719.594

Por otra parte, la Sociedad estructura sus compromisos en función de la operación que se trate, corto plazo en el caso de obras en construcción, o mediano y largo plazo para inversión en nuevos activos para el desarrollo futuro.

En esta industria, el financiamiento bancario de corto plazo opera con líneas de crédito de construcción cuya utilización está indexada al avance físico de la obra. El vencimiento de las líneas está calzado con la fecha estimada en que se recibirán los flujos producto de la venta del proyecto, esto es una vez que el proyecto tiene la recepción municipal correspondiente y ha iniciado la escrituración y entrega de los bienes.

No obstante, lo anterior, el formato de giro de créditos es a través de pagarés de corto plazo que se van renovando hasta el vencimiento de la línea de crédito de construcción. Adicionalmente, si llegada la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el total del capital adeudado, dado que quedan unidades pendientes de escriturar, existe una instancia de renovación del plazo de la línea sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto.

3.3.2 Riesgo tasa de interés

Este riesgo está asociado a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasas de interés variables.

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en los costos producidos por fluctuaciones de tasas de interés y, de esta forma, poder reducir la volatilidad en los resultados de la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Dado el tipo de financiamiento de la industria, el costo del dinero se fija en el mercado en función de tasas de interés variables de corto plazo. Para mitigar el riesgo, en aquellos casos en que puedan aplicarse condiciones de tasas fijas, principalmente en créditos estructurados de mediano y largo plazo, la Sociedad privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés y los montos de caja que se requerirán.

Según las políticas de financiamiento establecidas por la Administración y como otro factor mitigador de este riesgo, para el caso de la deuda asociada a líneas de construcción, la deuda financiera está pactada con las instituciones bancarias a un spread fijo sobre la tasa TAB variable, de acuerdo a los plazos de giro (90, 180 o 360 días).

La deuda financiera total se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario	
	30-09-2018 % Deuda	31-12-2017 % Deuda
Tasa de interés fijo	40%	20%
Tasa de interés variable	60%	80%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción con tasa variable, en un escenario en que las tasas fluctuaran +/- 1% el efecto fluctuaría en torno a:

Datos	Escenario		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 30-09-2018	1.184.551	1.741.292	2.298.033
Efecto en resultados	556.741		(556.741)
Al 31-12-2017	1.032.298	1.570.183	2.108.068
Efecto en resultados	537.885		(537.885)

3.3.3 Riesgo de cambio

La Sociedad tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos no están indexados ni afectados por fluctuaciones de moneda extranjera, sin embargo, sí existe impacto en algunos costos de insumos de construcción, para los cuales se generan contratos de abastecimiento asegurando el precio y la oportunidad de entrega de los mismos. Por su parte, la Sociedad no mantiene endeudamiento en moneda extranjera.

3.3.4 Riesgo de inflación

El riesgo de inflación es bajo para la Sociedad, ya que los ingresos están indexados a la Unidad de Fomento, con lo cual se mitiga el efecto en la variación del Índice Precios al Consumidor (IPC).

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda bancaria que se encuentra expresada en unidades de fomento (UF), en un escenario de variación de +/- 1% en el valor de la UF, el efecto fluctuaría en torno a:

Datos	MUF	Escenario		
		UF -1% M\$	UF Cierre M\$	UF +1% M\$
Al 30-09-2018	467	12.650.377	12.778.159	12.905.941
Efecto en variación UF		127.782		(127.782)
Al 31-12-2017	327	8.670.335	8.757.914	8.845.493
Efecto en variación UF		87.579		(87.579)

3.3.5 Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras que financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien. No obstante, el importe máximo de exposición al riesgo de crédito es el siguiente:

	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	8.941.416	12.323.199

En el caso de venta de terrenos no existe riesgo de crédito ya que, en general, el pago es con documentos a la vista con instrucciones notariales.

3.3.6 Activos de carácter financiero

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan principalmente en bancos nacionales y extranjeros con oficinas en Chile, con amplia trayectoria en el sector financiero, con calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión que se trate y con perspectivas estables.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro desarrollo de los negocios. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

4.1. Estimación del deterioro de activos y plusvalía

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable de acuerdo a lo indicado en la NIC N° 36. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo menos los costos de venta, y su valor en uso.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad y recaudación histórica.

4.2. Estimación provisión grado de avance

El Grupo Manquehue utiliza en las filiales constructoras el método del grado de avance de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que se estimen los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

4.3. Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las empresas constructoras.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas.

4.4. Vida útil y valores residuales de intangibles, propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida útil definida, Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

4.5. Valor justo o valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos las IFRS requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. El objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo tendría lugar entre participantes del mercado, en las condiciones de mercado presentes

4.6. Provisión costos de urbanización

Las provisiones por concepto de urbanización y mitigaciones son revisadas al menos cada dos años por la administración, con el objeto de verificar y actualizar las bases y supuestos de dichas estimaciones. Para las provisiones de urbanización, se revisan los planes de urbanización pendientes de ejecutar de acuerdo con el Plan Director y se contrasta contra el costo de obras de urbanización, los que son similares en complejidad a las obras reales ejecutadas (propias o de terceros). También se utiliza la validación de consultores especialistas en inspección de obras. Para las obras de mitigación, cuya información relacionada con las obras de canalización de aguas lluvia proviene de estudios realizados por la autoridad (M.O.P.), dichos proyectos son financiados en conjunto con esta autoridad y cuyas estimaciones se realizan en base a los convenios firmados para las mitigaciones viales.

4.7. Litigios y contingencias

La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros consolidados intermedios, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados intermedios futuros.

4.8. Valor neto realizable

La Sociedad valoriza sus inventarios al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a. La composición del rubro al es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	30-09-2018	31-12-2017
	(No auditado) M\$	M\$
Efectivo en caja	14.088	19.997
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	3.544.417	3.955.302
Depósitos a plazo	50.745	50.154
Fondos mutuos	4.768.844	5.264.049
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	555.684	430.092
Total	8.933.778	9.719.594

Los fondos mutuos no tiene restricciones de vencimiento menor a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo. No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

b. La composición del rubro por tipo de monedas es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	30-09-2018	31-12-2017
		(No auditado) M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	8.933.778	9.719.594
Total		8.933.778	9.719.594

c. El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Detalle de depósitos a plazo		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones S.A.	50.745	50.154
	Totales	50.745	50.154

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	1.856.228	360.311
96.836.390-5	BancoEstado S.A. Administradora General de Fondos	2.912.616	4.903.738
	Totales	4.768.844	5.264.049

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Detalle otro efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
Concepto	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Valores por depositar	478.622	390.566
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	77.062	39.526
Total	555.684	430.092

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de septiembre de 2018:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2018 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 30/09/2018 (No auditado)
		Provenientes	Utilizados	Total	Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios (2)	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	54.272.545	18.112.698	(16.520.418)	1.592.280	-	-	-	-	-	570.383	56.435.208
Arrendamiento financiero	26.777.774	-	(6.060.323)	(6.060.323)	-	-	-	-	-	(42.062)	20.675.389
Total	81.050.319	18.112.698	(22.580.741)	(4.468.043)	-	-	-	-	-	528.321	77.110.597

(1) Los saldos corresponden a la porción corriente y no corriente.

(2) La columna otros cambios incorpora el devengamiento de intereses más diferencias de cambio de pasivos en unidades de fomento (UF).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	Corriente		No Corriente	
	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros activos financieros (*)	-	-	260.816	260.314
Total	-	-	260.816	260.314

(*) Se presentan en esta nota las acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Estas acciones serán vendidas a los nuevos propietarios en la medida que ingresen a formar parte de los desarrollos inmobiliarios del proyecto Santa María del Mar.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros, corrientes	Moneda	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Seguros pagados por anticipado	CLP\$	72.669	88.977
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	17.508	31.697
Total		90.177	120.674

Amortización período	Moneda	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Amortización seguros pagados por anticipado	CLP\$	(55.059)	(120.329)
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(13.131)	(15.013)
Total		(68.190)	(135.342)

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Gastos de proyecto en desarrollo	CLP\$	-	170.303
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	551.510	564.641
Total		551.510	734.944

(*) Los otros gastos pagados por anticipado, corrientes y no corrientes, incluyen un contrato pagado por anticipado, el cual fue suscrito entre Aguas Manquehue S.A y Administradora San Isidro Ltda.. Este contrato establece el suministro de agua cruda a partir del 30 de marzo 2016. La amortización de este desembolso se registrará en resultados a partir de dicha fecha y en base a una amortización lineal durante el plazo de vigencia del contrato.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

8.1. La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	8.941.416	12.323.199
Cientes contratos construcción	351.363	314.385
Cientes varios	289.760	912.873
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.407.036	998.167
Documentos por cobrar macrolotes	1.640.353	1.661.485
Anticipos de proveedores	284.477	120.525
Fondo a rendir	19.412	28.788
Cuentas corrientes del personal	64.234	228.152
Otras cuentas por cobrar, corriente	772.626	410.302
Total	14.770.677	16.997.876

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	9.513.128	12.904.132
Cientes contratos construcción	441.772	420.450
Cientes varios	393.660	954.925
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.562.484	1.152.646
Documentos por cobrar macrolotes	1.640.353	1.661.485
Anticipos de proveedores	284.477	120.525
Fondo a rendir	19.412	28.788
Cuentas corrientes del personal	64.234	228.152
Otras cuentas por cobrar, corriente	772.626	410.302
Total	15.692.146	17.881.405

- a) Esta clasificación está compuesta principalmente por deudas hipotecarias (Instituciones financieras), subsidios (Estado), libretas de ahorros (Instituciones financieras), y otros saldos menores (clientes).
- b) Corresponde principalmente a documentos en cartera, por anticipos otorgados por clientes, y en menor grado a pagarés por créditos directos otorgados a los clientes.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8.1.a) El saldo de provisión de pérdidas por deterioro de los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Deterioro de Deudores comerciales	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	(571.712)	(580.933)
Clientes contratos construcción	(90.409)	(106.065)
Clientes varios	(103.900)	(42.052)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(155.448)	(154.479)
Total	(921.469)	(883.529)

8.1.b) Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de cuentas son las siguientes:

Provisión de pérdidas por deterioro	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$
Saldo inicial	(883.529)	(883.662)
(Disminución) aumento del período	(37.940)	133
Total	(921.469)	(883.529)

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los factores que el Grupo Manquehue ha considerado para evaluar la evidencia objetiva que origina el posterior reconocimiento de deterioro son los siguientes:

- Infracciones en las cláusulas contractuales; tales como incumplimiento o mora en los pagos.
- Dificultades financieras del deudor; tales como que entre en quiebra o existan cambios adversos en el estado de pago.

De acuerdo a lo requerido por IFRS 7 párrafo 36; al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Grupo Manquehue no ha tomado garantías para asegurar el cobro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. El valor justo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los presentes estados financieros consolidados intermedios.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los principales clientes de la Sociedad relacionados al desarrollo inmobiliario corresponden principalmente a los que se generan por la venta de departamentos, casas y sitios de los proyectos inmobiliarios. De igual manera, los deudores relacionados a macrolotes, corresponden a deudores, principalmente sociedades inmobiliarias, quienes adeudan saldos por concepto de mitigaciones.

Ninguno de los deudores a la fecha de los presentes estados financieros representa el 10% o más de los ingresos de las actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8.1.c) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	11.964.289	14.028.716
Con vencimiento entre tres y seis meses	552.225	288.402
Con vencimiento mayor a seis meses	2.254.163	2.680.758
Total	14.770.677	16.997.876

8.1.d) La estratificación de la cartera de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad, es la siguiente:

Tramo de morosidad 30 de septiembre de 2018	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, neta M\$
Al día	528	14.611.285	528	14.611.285
Entre 1 y 30 días	14	62.295	14	62.295
Entre 31 y 60 días	7	3.983	7	3.983
Entre 61 y 90 días	10	7.381	10	7.381
Entre 91 y 120 días	5	4.002	5	4.002
Entre 121 y 150 días	5	655	5	655
Entre 151 y 180 días	4	1.973	4	1.973
Entre 181 y 210 días	3	20.592	3	20.592
Entre 211 y 250 días	2	1.964	2	1.964
Más de 250 días	6	56.547	6	56.547
Total (No auditado)	584	14.770.677	584	14.770.677

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Tramo de morosidad 31 de diciembre de 2017	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, neta M\$
Al día	650	16.876.849	650	16.876.849
Entre 1 y 30 días	12	29.310	12	29.310
Entre 31 y 60 días	9	19.607	9	19.607
Entre 61 y 90 días	6	5.841	6	5.841
Entre 91 y 120 días	2	1.683	2	1.683
Entre 121 y 150 días	4	5.153	4	5.153
Entre 151 y 180 días	2	1.685	2	1.685
Entre 181 y 210 días	4	47.721	4	47.721
Entre 211 y 250 días	2	3.363	2	3.363
Más de 250 días	9	6.664	9	6.664
Total	700	16.997.876	700	16.997.876

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no cuenta con cartera de clientes repactada, protestada o en cobranza judicial.

8.2. La composición del rubro "Cuentas por cobrar no corrientes" al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios	173.406	102.845
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	82.315	46.842
Documentos por cobrar macrolotes	476.020	466.288
Deudores varios	60.845	105.616
Total	792.586	721.591

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo se presentan aportes a empresas relacionadas para financiamiento de capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses y sin vencimiento establecido.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a Sociedades relacionadas, estos servicios corresponden a publicidad, post venta, administración, arquitectura y arriendo de maquinarias y herramientas.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad matriz registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio.

Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, tienen como política informar todo tipo de transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir al menos todas las transacciones sobre UF 500 efectuadas en el periodo que cubren los estados financieros consolidados intermedios informados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

El desglose de los saldos por cobrar con entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
		M\$	M\$	M\$	M\$
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	-	80.337	-	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	-	80.337	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	6.428	-	208.070	177.582
75.552.600-2	Corporación Club Santa María del Mar	235.999	231.502	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	8.515	8.431	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	2	436	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	16.417	15.998	3.736.882	3.349.189
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	7.081	7.081	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	987.734	243.986	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	5	-	-	-
0-E	Otros asociados	19.570	19.570	-	-
	Totales	1.281.751	687.678	3.944.952	3.526.771

9.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

El desglose de los saldos por pagar con entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
		M\$	M\$	M\$	M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	542.021	65.999	274.848	144.928
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	542.021	65.999	274.848	144.927
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	130.372	401.972	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	2.428	2.379	-	-
0-E	Otros asociados	-	100	-	-
	Totales	1.216.842	536.449	549.696	289.855

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	172.137	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	344.918	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendo	122.528	-	122.760	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	122.528	-	122.760	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	511.963	-	350.966	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Aumento de capital	-	-	925.133	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago aumento de capital	-	-	925.133	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reajuste	1.537	(1.537)	5	5
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	172.137	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	344.911	-	14.231	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendo	122.528	-	122.760	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	122.528	-	122.760	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	511.962	-	350.966	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Aumento de capital	-	-	925.133	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago aumento de capital	-	-	655.349	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reajuste	1.544	(1.544)	5	5
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Ingreso en cuenta corriente	6.428	-	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	-	-	5.245	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Facturas de contrato	17.712	174	489	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Pago facturas de contrato	18.145	-	412	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Arriendo	27.048	22.729	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Pago arriendo	27.048	-	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Reajuste	-	-	20	(20)
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Reajuste	50	(50)	27	(27)
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Reajuste	-	-	14	14
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	585.806	-	1.955.595	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Nota de cobro	420	420	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Reajuste	72.059	72.059	14.541	14.541
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	270.172	-	222.378	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Facturas de contrato	-	-	10.306	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Intereses	22.771	22.771	22.313	22.313
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Nota de cobro	3.919	-	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	454.897	-	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	734.793	-	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Facturas	-	-	271.016	270.351
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Pago de facturas	-	-	267.149	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Retiro socios	-	-	133.331	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Reajuste	4.499	(4.499)	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Asociada	Reajuste	83	83	96	96
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	Asociada	Reajuste	-	-	5	(5)
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	580.000	-	115.244	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Facturas de contrato	153.548	-	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Reajuste	10.200	10.200	35	35
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Asociada	Nota de cobro	5	-	-	-
75.550.600-2	Corporación Club Santa María del Mar	Socio común	Reajuste	4.497	4.497	2.483	2.483
O-E	Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel Ltda.	Asociada	Compra derechos	100	(100)	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.4. Transacciones significativas entre Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus subsidiarias directas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	6.756.581	-	3.823.279	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	35.281	(35.281)	19.922	(19.922)
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	4.450.294	-	7.623.004	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Aumento de capital	949.905	-	-	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	175	-	3.410	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	958	-	1.205	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	2.177	2.177	1.209	1.209
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	2.917.983	-	5.566.057	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.919.667	-	3.614.290	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	95.391	(95.391)	62.714	(62.714)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	-	-	380.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	560.000	-	431.725	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	19.446	(19.446)	3.551	3.551
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pagos de facturas	517.092	-	100.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	521	521	184	184
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pago reembolso de gastos	891	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	560.173	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Reajuste	709	709	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.5. Transacciones significativas entre subsidiarias directas de Inmobiliaria Manquehue S.A.:

a) Manquehue SpA con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	239	(239)	132	(132)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	148	(148)	38	(38)

b) Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	1.316.450	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	1.317.178	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Compra (nota de cobro)	1.950	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	8	(8)	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pagos recibidos	-	-	18.972	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Compra	336.946	(336.946)	318.787	(318.787)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Venta	581.806	581.806	397.785	393.785
76.115.471-0	Manquehue SpA.	Matriz común	Reajuste	239	239	132	132
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Facturación estados de pago	25.778	-	864.192	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobros estados de pago	25.778	-	864.192	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Anticipo recibido	-	-	150.233	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Devolución de anticipo	-	-	144.483	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	145	(145)	1.175	(1.175)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

c) Manquehue Desarrollos Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	1.316.450	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	1.317.178	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	8	8	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	1.950	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	2.750	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	-	-	393	(393)
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	148	148	38	38
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	5.954	5.954	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	157.879	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	928.850	-	157.879	-

d) Manquehue Servicios Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Asesoría	328.978	328.978	248.471	248.474
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobro de facturas	328.978	-	261.588	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Nota de cobro	167	-	13.346	13.346
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Asesoría	336.946	336.946	318.787	318.787
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	18.972	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	581.806	-	397.785	(397.785)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	-	-	393	393
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	2.750	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

e) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2017 al 30-09-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Anticipo de obras	-	-	150.233	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Devolución anticipo obras	-	-	144.483	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	145	145	1.175	1.175
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	25.778	(25.778)	864.192	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pagos facturas de contrato	25.778	-	864.192	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesoría	328.978	(328.978)	248.471	(248.471)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago asesoría	328.978	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	167	(167)	13.346	(13.346)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	261.588	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	-	-	6.760	(6.760)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	5.954	(5.954)	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	928.850	-	157.879	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	157.879	-

9.2. Directorio y Gerencia de la Sociedad

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria Manquehue S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, en transacciones inhabituales.

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

El equipo gerencial de Inmobiliaria Manquehue S.A. es el siguiente: un Gerente General, un Gerente Comercial, un Gerente de Administración y Finanzas, un Gerente Legal, un Gerente Técnico, un Gerente de Nuevos Negocios, un Gerente de Operaciones, un Gerente Inmobiliario, un Gerente de Proyectos y un Gerente de Ingeniería y Costos.

9.2.1 Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 26 de abril de 2018, estableció que los Directores recibirán una remuneración mensual de UF55, cada uno de ellos, durante el ejercicio comercial del año 2018.

Para el ejercicio comercial del año 2017, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2017, estableció que cada uno de los Directores recibirá una remuneración mensual de UF55.

9.2.2 Remuneración del Equipo Gerencial

Las remuneraciones e incentivos con cargo a resultado al equipo gerencial clave de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, asciende a M\$1.289.218 y M\$1.110.210 por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (no auditados), respectivamente.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales tiene, para sus ejecutivos, establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de las sociedades. Estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año. El pago por este concepto, que se encuentran incluidos en los valores señalados en el párrafo anterior, asciende a M\$374.464 y M\$305.629 al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (no auditados), respectivamente.

Adicionalmente, en Nota 21 se presentan obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus empleados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

10. INVENTARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Inventarios corrientes		
Terrenos	17.731.579	22.568.731
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	1.890.251	-
Terrenos – activo matriz	2.625.281	-
Inventarios de materiales	1.144.702	655.026
Obras en ejecución	20.579.757	13.932.730
Unidades terminadas	13.761.008	27.034.129
Otros inventarios (*)	13.996.922	12.605.522
Total	71.729.500	76.796.138

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Inventarios no corrientes		
Terrenos	29.931.642	19.525.125
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	5.568.128	-
Terrenos – activo matriz	128.006	-
Otros inventarios (*)	4.685.193	3.613.183
Total	40.312.969	23.138.308

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden principalmente los siguientes:

- Terrenos: corresponden a aquellos lotes y macrolotes dispuestos para la venta y para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios
- Inventarios de materiales: Comprende activos utilizados por las Constructoras del Grupo para desarrollar su proceso constructivo y que al cierre de los estados financieros corresponde al inventario en las bodegas.
- Obras en ejecución: se agrupan en este ítem, todos aquellos proyectos que a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados intermedios se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo.
- Unidades terminadas: Corresponden a viviendas, sitios y macrolotes en stock dispuestos para la venta en el transcurso normal de los negocios del Grupo.
- Otros inventarios: En este ítem se acumulan mitigaciones y desembolsos activados que formarán parte de las unidades terminadas al final del proceso productivo.

Con el objetivo de presentar los activos de inventarios de acuerdo al plazo de desarrollo o disposición de estos, la Administración realiza un análisis particular de cada uno de ellos, con lo que determina su clasificación en corrientes o no corrientes.

De igual modo, se realizan reclasificaciones desde propiedades de inversión cuando la Administración determina que el uso de los terrenos clasificados en dicho rubro no son

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas si no que se destinarán para el desarrollo de proyectos inmobiliarios o se dispondrán para la venta.

De acuerdo a lo anterior, en el año 2018, la Administración ha reclasificado desde propiedades de inversión a inventarios corrientes y no corrientes terrenos agrupados en los conceptos Futuro desarrollo inmobiliario y activos matriz.

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017 (no auditados), el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$20.184.389 y M\$47.224.371, respectivamente. El costo de ventas de propiedades de inversión fue de M\$1.191.098 al 30 de septiembre de 2018 y M\$0 al 30 de septiembre de 2017.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$636.240 y M\$1.887.327 al 30 de septiembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$35.735 y M\$93.866 al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente.

(*) Los otros inventarios incluyen desembolsos efectuados asociados a activaciones y urbanizaciones para el desarrollo normal de los proyectos en el período corriente y no corriente.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El desglose de los activos y pasivos por impuestos, corrientes, al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	745.532	1.111.027
Crédito capacitación	3.500	1.500
Otros impuestos por recuperar (*)	2.385.628	2.272.105
IVA crédito fiscal	4.645.381	2.311.580
Total	7.780.041	5.696.212

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	-	132.353
Impuesto honorarios declaración mensual	3.986	8.035
Impuestos varios por pagar	15.957	299.419
Impuesto único trabajadores	30.883	27.141
Total	50.826	466.948

(*) Los saldos presentados en "Otros impuestos por recuperar", corresponden principalmente a pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

Sociedades con pérdida tributaria

Sociedades con pérdida tributaria	30-09-2018	31-12-2017
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Administradora San Isidro Ltda.	439.225	408.129
Chicureo Comercial S.A.	284.892	241.448
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	556.329	264.528
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	809.479	582.231
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	1.901.982	1.800.643
Hacienda Chicureo S.A. (*)	4.189.567	3.646.377
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	548.322	424.413
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	23.808	23.808
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	2.684.585	1.952.689
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	1.225.931	1.138.953
Manquehue SpA	1.682	2.300
Inmobiliaria Los Robles SpA	104.219	211.248
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	666.819	1.160.149
Inmobiliaria Los Montes SpA	700.484	972.911
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	1.081.175	38.363
Manquehue Servicios Ltda.	997.869	1.310.703
Constructora Manquehue Ltda.	1.143.215	5.197.548
Inmobiliaria Manquehue S.A.	3.992.984	1.008.845
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	2.731.559	868.966
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	30.260	20.301
El Peñón Manquehue SpA	888.793	-
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	546.428	-
Inmobiliaria Montepiedra SpA	6.208	-
Inmobiliaria La Fuente SpA	1.175	-
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	52.610	-
Manquehue Desarrollos Ltda.	248.786	-
Inmobiliaria Santa Maria de Manquehue S.A.	110.684	-
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	196.823	-
Total	26.165.893	21.274.553

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no obstante, la recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos relacionados a pérdidas tributarias, dependerán de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro.

(*) A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios, la Administración estima que esta Sociedad no generará utilidades tributarias en el futuro que permitan absorber las actuales pérdidas tributarias, por lo tanto, no ha calculado impuestos diferidos asociados a dichas pérdidas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

12.1. La composición del rubro e información relacionada es la siguiente:

a) Al 30 de septiembre de 2018

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Relación	Porcentaje de Participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31-12-2017	Provisión déficit patrimonio 31-12-2017	Adiciones	Participación en Ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros incrementos (decrementos)	Provisión déficit Patrimonio 30-09-2018 (no auditado)	Saldo al 30-09-2018 (no auditado)
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	1.574.125	-	-	151.684	-	-	-	1.725.809
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	17.433	-	-	(53)	-	90	-	17.470
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	23,633	23,633	3.220.208	-	-	(35.717)	-	(155.608)	-	3.028.883
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	258.926	-	-	69.749	-	-	-	328.675
76.466.504-K	Baumax SpA	Chile	CL \$	Asociada	20,000	20,000	1.289.455	-	-	(771.952)	-	(6.583)	-	510.920
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (1)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(261.779)	-	(443.963)	-	-	705.742	-
	Totales						6.360.147	(261.779)	-	(1.030.252)	-	(162.101)	705.742	5.611.757

(1) Las sociedades que generan la provisión déficit asociadas se encuentran en la etapa de inicio normal del ciclo inmobiliario, en el que por lo general, se generan activaciones y gastos en sus estados financieros. Cuando sus proyectos alcancen la etapa de escrituración y de acuerdo a la proyección de sus operaciones, comenzarán a reconocer en sus patrimonios la utilidad que estas escrituraciones generan. En ese período, el Grupo Manquehue volverá a reconocer en el activo la participación en dichas asociadas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

b) Al 31 de diciembre de 2017

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Relación	Porcentaje de Participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31-12-2016	Provisión déficit patrimonio 31-12-2016	Adiciones	Participación en Ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros incrementos (decrementos)	Provisión déficit Patrimonio 31-12-2017	Saldo al 31-12-2017
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	1.236.455	-	-	646.074	(308.404)	-	-	1.574.125
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	17.221	-	-	302	-	(90)	-	17.433
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Asociada indirecta	24,833	24,833	3.542.548	-	-	(54.709)	-	(267.631)	-	3.220.208
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	314.070	-	-	211.335	(266.479)	-	-	258.926
76.466.504-K	Baumax SpA	Chile	CL \$	Asociada	20,000	20,000	1.265.237	-	-	24.217	-	1	-	1.289.455
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (1)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(78.879)	-	(182.900)	-	-	261.779	-
	Totales						6.375.531	(78.879)	-	644.319	(574.883)	(267.720)	261.779	6.360.147

(1) Las sociedades que generan la provisión déficit asociadas se encuentran en la etapa de inicio normal del ciclo inmobiliario, en el que por lo general, se generan activaciones y gastos en sus estados financieros. Cuando sus proyectos alcancen la etapa de escrituración y de acuerdo a la proyección de sus operaciones, comenzarán a reconocer en sus patrimonios la utilidad que estas escrituraciones generan. En ese período, el Grupo Manquehue volverá a reconocer en el activo la participación en dichas asociadas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

12.2. La información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)

RUT	Nombre sociedad												
		Relación	Porcentaje de participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos Asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Total Pasivos asociada M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	18.228.931	1.509.808	19.738.739	9.842.821	6.444.300	3.451.618	19.738.739	7.198.434	(6.895.066)	303.368
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	51.769	3.075	54.844	19.904	-	34.940	54.844	398	(505)	(107)
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Negocio conjunto	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Asociada indirecta	23,633	10.471	12.812.758	12.823.229	-	(7.081)	(12.816.148)	(12.823.229)	32.249	(183.381)	(151.132)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	5.230.933	423.640	5.654.573	4.511.079	486.267	657.227	5.654.573	3.241.633	(3.102.135)	139.498
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	20,000	4.841.406	14.717.185	19.558.591	5.128.993	11.874.999	2.554.599	19.558.591	2.655.599	(6.515.355)	(3.859.756)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,000	7.017.054	8.256.970	15.274.024	4.284.031	12.401.477	(1.411.484)	15.274.024	290.245	(1.178.170)	(887.925)
	Totales			35.380.564	37.723.436	73.104.000	23.786.828	31.199.962	(7.529.248)	47.457.542	13.418.558	(17.874.612)	(4.456.054)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2017

RUT	Nombre sociedad												
		Relación	Porcentaje de participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos Asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Total Pasivos asociada M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	20.075.285	4.330.135	24.405.420	14.155.568	7.101.602	3.148.250	24.405.420	14.467.836	(13.175.689)	1.292.147
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	51.587	3.190	54.777	19.911	-	34.866	54.777	960	(355)	605
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Negocio conjunto	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Asociada indirecta	24,833	10.421	12.963.940	12.974.361	7.081	-	12.967.280	12.974.361	40.488	(260.794)	(220.306)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	2.110.091	399.904	2.509.995	1.492.788	499.479	517.728	2.509.995	7.016.392	(6.593.722)	422.670
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	20,000	1.691.036	8.508.358	10.199.394	3.752.119	-	6.447.275	10.199.394	2.210.010	(2.088.927)	121.083
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,000	5.435.809	8.232.688	13.668.497	2.368.106	11.823.951	(523.560)	13.668.497	167.004	(532.806)	(365.802)
	Totales			29.374.229	34.438.215	63.812.444	21.795.573	19.425.032	22.591.839	63.812.444	23.902.690	(22.652.293)	1.250.397

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

a) **Activos intangibles identificables, neto:**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Software de gestión	28.729	53.545
Derechos de agua (*)	550.005	550.005
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	578.734	603.550

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Software de gestión	734.375	734.375
Derechos de agua (*)	550.005	550.005
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.284.380	1.284.380

(*) Los activos intangibles distintos de la Plusvalía corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas de ejercicio permanente y continuo, inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago o Puente Alto y en el registro de la Sociedad del Canal del Maipo. Dichos activos comprenden aguas subterráneas y superficiales, los cuales no se extinguen, no están afectos a restricciones y que resultan relevantes y necesarios para la actividad.

c) **Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables:**

Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Software de gestión	(705.646)	(680.830)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(705.646)	(680.830)

El movimiento de intangibles al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Movimiento de activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total act. intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	53.545	550.005	603.550
Adiciones	-	-	-
Amortización	(24.816)	-	(24.816)
Cambios, total	(24.816)	-	(24.816)
Saldo final activos intangibles identificables al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)	28.729	550.005	578.734

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (continuación)

Movimiento de activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total act. intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	78.154	550.005	628.159
Adiciones	31.651	-	31.651
Amortización	(56.260)	-	(56.260)
Cambios, total	(24.609)	-	(24.609)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2017	53.545	550.005	603.550

d) La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no mantienen prenda ni tiene restricciones sobre intangibles. Además, no mantienen compromisos financieros para la adquisición de activos intangibles.

14. PLUSVALÍA

La composición del rubro es la siguiente:

Rut	Sociedad	Movimientos 2018			Movimientos 2017		
		Saldo al 01-01-2018 M\$	Otros incrementos (disminuciones) M\$	Saldo al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Saldo al 01-01-2017 M\$	Otros incrementos (disminuciones) M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	-	-	-	40.973	(40.973)	-
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	419.078	-	419.078	419.078	-	419.078
Total		419.078	-	419.078	460.051	(40.973)	419.078

Como se señala en la nota 2.11, 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. Las plusvalías están asociadas a los proyectos adquiridos de construcción de viviendas, por consiguiente, las disminuciones se realizan en cada ejercicio dependiendo de la venta de dichas viviendas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1. Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Clases de propiedades, planta y equipo, neto		
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	1.317.889	1.525.294
Maquinarias y equipos	313.516	364.102
Activos en leasing (*)	-	2.052.396
Herramientas y equipos livianos	412.135	570.478
Muebles de oficina	10.343	5.564
Maquinarias de oficina	27.190	12.870
Otras propiedades, planta y equipo	531.169	505.802
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	2.641.291	5.065.555

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto		
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	3.607.689	3.729.292
Maquinarias y equipos	818.095	832.090
Activos en leasing (*)	-	2.739.953
Herramientas y equipos livianos	1.570.657	1.570.968
Muebles de oficina	150.209	142.744
Maquinarias de oficina	340.478	313.894
Otras propiedades, planta y equipo	938.510	857.775
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	7.454.687	10.215.765

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Depreciación acumulada		
Terrenos	-	-
Edificaciones	(2.289.800)	(2.203.998)
Maquinarias y equipos	(504.579)	(467.988)
Activos en leasing (*)	-	(687.557)
Herramientas y equipos livianos	(1.158.522)	(1.000.490)
Muebles de oficina	(139.866)	(137.180)
Maquinarias de oficina	(313.288)	(301.024)
Otras propiedades, planta y equipo	(407.341)	(351.973)
Total depreciación acumulada	(4.813.396)	(5.150.210)

(*) Ver nota 15.4 Activos sujetos a arrendamiento financiero

15.2. Vidas útiles

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes de propiedades, planta y equipo.

Activos	Rango vida útil o tasa de depreciación (años)	
	Mínima	Máxima
Edificaciones	5	30
Maquinarias y equipos	5	20
Herramientas y equipos livianos	5	10
Muebles de oficina	3	10
Maquinarias de oficina	3	5
Activos en leasing	5	80

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.3. Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades planta y equipo, por clases de activo al cierre de cada estado financiero:

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, plantas y equipos	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2018	29.049	1.525.294	364.102	2.052.396	570.478	5.564	12.870	505.802	5.065.555
Adiciones	-	76.415	12.917	-	-	7.465	26.585	151.142	274.524
Desapropiaciones (*) (**)	-	(198.019)	(26.912)	(3.220.376)	(311)	-	-	(70.408)	(3.516.026)
Transferencias de propiedades de inversión	-	-	-	480.423	-	-	-	-	480.423
Gasto por depreciación	-	(215.655)	(55.531)	(1.150)	(158.032)	(2.686)	(30.341)	(100.998)	(564.393)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	129.854	18.940	688.707	-	-	18.076	45.631	901.208
Saldo al 30-09-2018 (No auditado)	29.049	1.317.889	313.516	-	412.135	10.343	27.190	531.169	2.641.291

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, plantas y equipos	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2017	29.049	1.819.795	364.851	2.406.423	635.454	20.471	34.993	385.385	5.696.421
Adiciones	-	152.991	20.517	57.496	2.054	-	2.205	300.435	535.698
Desapropiaciones (*)	-	(534.344)	(549.539)	(713.106)	(17.525)	(60.383)	(165.230)	(256.918)	(2.297.045)
Transferencias a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(440.590)	(111.486)	(60.371)	(253.458)	(15.007)	(24.229)	(121.239)	(1.026.380)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	527.442	639.759	361.954	203.953	60.483	165.131	198.139	2.156.861
Saldo al 31-12-2017	29.049	1.525.294	364.102	2.052.396	570.478	5.564	12.870	505.802	5.065.555

(*) El concepto de desapropiaciones y otros incrementos (decrementos) incluye el neteo de las propiedades, planta y equipo que se encontraban completamente depreciadas y que para efectos de control quedan en la contabilidad en \$1.

(**) Con fecha 9 de mayo de 2018, la filial Constructora Manquehue Limitada, ejerció la opción de compra y adquirió de Compañía de Seguros Confuturo S.A. los inmuebles de su Edificio Corporativo ubicado en Avenida Santa María número 6.350, comuna de Vitacura, Región Metropolitana. En igual fecha, se materializan los siguientes contratos: a) Constructora Manquehue Limitada, vendió a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. los inmuebles adquiridos y b) Inmobiliaria Manquehue S.A., celebró un contrato de arrendamiento sólo por la parte de los inmuebles que utiliza la Administración, por un plazo fijo de 10 años.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.4. Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos bajo arrendamiento financiero, neto	30-09-2018 (No auditado)			31-12-2017		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo contable neto M\$	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo contable neto M\$
Terreno bajo arrendamiento financiero	-	-	-	788.522	-	788.522
Edificio bajo arrendamiento financiero	-	-	-	1.935.070	(681.644)	1.253.426
Maquinarias y equipos bajo arrendamiento financiero	-	-	-	16.361	(5.913)	10.448
Sub-total	-	-	-	2.739.953	(687.557)	2.052.396

Pagos mínimos a pagar por arrendamiento, obligaciones por arrendamientos financieros	30-09-2018 (No auditado)			31-12-2017		
	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Menor a un año	-	-	-	487.494	(211.949)	275.545
Posterior a un año pero menor de cinco años	-	-	-	1.945.384	(683.574)	1.261.810
Más de cinco años	-	-	-	2.472.051	(345.404)	2.126.647
Sub-total	-	-	-	4.904.929	(1.240.927)	3.664.002

15.5. Información adicional propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo, excepto por los bienes adquiridos en arrendamiento financiero, que se mantienen al 31 de diciembre de 2017.

b) Construcción en curso:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presentan obras en curso por M\$68.322 y M\$3.531. Dichos desembolsos corresponden a habilitación y decoración de salas de ventas y casas pilotos de los proyectos. Estas obras en construcción se encuentran clasificadas en el rubro "otras propiedades, planta y equipo".

Adicionalmente, en el rubro "otras propiedades, planta y equipo" se incluyen los desembolsos de la habilitación del edificio corporativo y el mobiliario de oficina, el que se ha depreciado de acuerdo a las vidas útiles correspondientes.

c) Compromisos de adquisición:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del período por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o entregado.

e) Propiedades, planta y equipo temporalmente fuera de servicio:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan propiedades, planta y equipo que se encuentren temporalmente fuera de servicio o fuera de uso.

f) Propiedades, planta y equipo depreciados que se encuentran en uso:

El valor bruto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran depreciados y que al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se encuentran en uso, ascienden a M\$765.428 y M\$359.855, respectivamente.

g) Deterioro de activos

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, planta y equipo, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de estos.

h) Propiedades, planta y equipo retirados de su uso:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presenta propiedades, planta y equipo retirados de su uso y/o que deban ser clasificados como mantenidos para la venta.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

i) Valor razonable de las propiedades, planta y equipo, cuando son significativamente diferente a su valor de costo:

El valor razonable de las propiedades, planta y equipo se obtuvo utilizando como base tasaciones realizadas por terceros. Dichas valorizaciones establecen que el valor razonable es mayor al valor libro de los activos.

La diferencia entre el valor razonable y el valor neto de los activos al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 asciende a M\$3.293.073 y M\$3.184.764, respectivamente, lo que representa una diferencia de 43,9% y 31,2% para los ejercicios antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Los contratos de arrendamientos financieros que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no tienen pactadas cuotas de carácter contingentes. Debido a lo anterior, durante los períodos que cubren los presentes estados financieros consolidados intermedios no hay cuotas contingentes registradas como gasto.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

16.1. Propiedades de inversión

Composición propiedades de inversión	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Futuro desarrollo inmobiliario (1)	-	8.071.746
Macrolotes Piedra Roja	92.473.354	94.101.752
Activos matriz (2)	2.080.913	9.654.393
Total	94.554.267	111.827.891

Movimientos propiedades de inversión	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Saldo Inicial	111.827.891	119.694.189
Adiciones	-	47.850
Depreciación	(8.342)	(49.325)
Enajenaciones	(1.191.098)	-
Transferencia a inventarios (1) (2)	(16.103.301)	(8.107.716)
Desembolsos posteriores capitalizados	29.117	242.893
Total	94.554.267	111.827.891

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas, las cuales son valorizadas 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).

La Administración realiza evaluaciones respecto al uso de los terrenos mantenidos en este rubro. En caso de dejar de cumplir con las características que definen a las propiedades de inversión, son reclasificados a inventarios corrientes o no corrientes, dependiendo del plazo de desarrollo o disposición de estos.

(1) De acuerdo a lo anterior, al 30 de septiembre de 2018, la Administración ha reclasificado a inventarios corrientes y no corrientes los terrenos mantenidos como futuro desarrollo inmobiliario. Ver nota 10.

(2) Los activos que la Administración agrupa bajo el concepto activos matriz, incluyen macrolotes y sitios unifamiliares que a la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios no se tiene contemplado desarrollar ni enajenar. Estos bienes se encuentran próximos a proyectos inmobiliarios que el Grupo Manquehue ha desarrollado y por consiguiente se espera que junto con la consolidación de los proyectos, estos activos adquieran plusvalía. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, en esta agrupación se encuentra la parte del edificio corporativo que la Administración destina al arriendo a terceros, el que fue enajenado con fecha 9 de mayo de 2018 (ver nota 25.5).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Durante el año 2018, la Administración ha determinado desarrollar o enajenar ciertos activos clasificados como activos matriz, los que ha reclasificado a inventarios corrientes y no corrientes dependiendo del plazo de desarrollo o disposición de estos.

Las propiedades de inversión se encuentran valorizadas al costo, tal como se revela en nota 2.13 de los estados financieros consolidados intermedios. Para efectos comparativos y de acuerdo a NIC 40 se presenta el valor razonable de estas, el cual fue determinado mediante evaluaciones y análisis internos realizados con la mejor información disponible que representó de mejor forma el valor asignado a los bienes.

El valor razonable de las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$137.046.921 y M\$179.750.612, respectivamente. Dichas valorizaciones se determinaron en base a la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

16.2. Información adicional propiedades de inversión

a) Ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad ha reconocido en resultado M\$75.735 y M\$230.820, respectivamente por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

b) Gastos directos de explotación (incluyendo reparaciones y mantenimiento):

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presenta gastos directos de explotación relacionados con las propiedades de inversión por M\$1.331 y M\$4.355, respectivamente.

c) Ventas de propiedades de inversión:

Con fecha 9 de mayo de 2018, la filial Constructora Manquehue Limitada, ejerció la opción de compra y adquirió de Compañía de Seguros Confuturo S.A. los inmuebles de su Edificio Corporativo ubicado en Avenida Santa María número 6.350, comuna de Vitacura, Región Metropolitana. En igual fecha, se materializan los siguientes contratos: a) Constructora Manquehue Limitada, vendió a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. los inmuebles adquiridos y b) Inmobiliaria Manquehue S.A., celebró un contrato de arrendamiento sólo por la parte de los inmuebles que utiliza la Administración, por un plazo fijo de 10 años.

Parte de este edificio estaba clasificado como propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no ha efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no existen restricciones para la realización de las inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos asociados a las propiedades de inversión. Además, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción, o desarrollos de inversiones inmobiliarias, o por concepto de reparaciones, mantenciones o mejoras.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

e) Depreciación:

Los activos que componen las propiedades de inversión comprenden macrolotes que no se deprecian y parte del edificio corporativo de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales.

- El método de depreciación utilizado es lineal
- Vida útil del edificio corporativo es de 80 años
- La depreciación acumulada al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es de M\$350.817 y M\$342.475, respectivamente.

Los valores señalados anteriormente en las notas 16.2 letras a), b) y e) incluyen principalmente valores relacionados al Edificio Corporativo que fue vendido a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. el 9 de mayo de 2018.

17. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

17.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Provisiones	1.884.698	1.291.414
Leasing tributario	8.853.224	10.231.734
Existencias	16.524.414	14.784.181
Pérdidas fiscales	5.926.862	4.767.656
Derechos de agua, paso y otros	102.880	91.005
Ingresos anticipados	2.392.158	511.764
Activo fijo, neto	38.502	32.041
Resultados no realizados	1.157.291	1.245.086
Otros	58.656	88.734
Total activos por impuestos diferidos	36.938.685	33.043.615

Como se señala en Nota 2.23), se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria si, y sólo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. El Grupo Manquehue estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Activo por leasing	(3.192.335)	(3.658.063)
Gastos activados	(1.917.869)	(1.409.017)
Obras por facturar	(2.941.742)	(1.065.220)
Acreedores por terrenos	(1.364.400)	(1.400.360)
Total pasivos por impuestos diferidos	(9.416.346)	(7.532.660)
Total impuestos diferidos netos	27.522.339	25.510.955

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	28.582.351	26.971.809
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(1.060.012)	(1.460.854)
Total	27.522.339	25.510.955

17.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos por impuestos diferidos neto	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Saldo Inicial 1 de enero	25.510.955	24.742.045
Incremento en activos por impuestos diferidos	1.640.439	349.978
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	370.945	418.932
Cambio por impuestos diferidos neto, total	2.011.384	768.910
Saldo final por impuestos diferidos neto	27.522.339	25.510.955

17.3 Resultado por impuesto a las ganancias

A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales correspondiente al cierre de cada periodo:

	Acumulado (No auditado)		Trimestre (No auditado)	
	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-01-2017 30-09-2017 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2017 30-09-2017 M\$
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida				
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(361.511)	(1.088.679)	(205.482)	(216.789)
Beneficio por absorción de pérdida PPUA		-		-
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior (*)	36.748	45.220	81.861	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(324.763)	(1.043.459)	(123.621)	(216.789)
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	2.011.385	318.923	1.200.634	(267.784)
Ingreso por Impuestos diferidos, neto, total	2.011.385	318.923	1.200.634	(267.784)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	1.686.622	(724.536)	1.077.013	(484.573)

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los periodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Acumulado (No auditado)			
	01-01-2018 30-09-2018		01-01-2017 30-09-2017	
	M\$	%	M\$	%
Ingreso por Impuestos utilizando la tasa legal	627.200	27,00%	18.663	25,5%
Diferencias permanentes	1.109.399	47,76%	(879.414)	(1201,57%)
Gasto impuesto año anterior	-	-	-	-
Gasto por impuesto disminución de capital filiales	-	-	-	-
Reverso PPUA	-	-	-	-
Efecto impositivo de cambio de tasas impositivas	-	-	-	-
Ajuste por impuesto diferido de años anteriores	-	-	-	-
Efecto de pérdidas fiscales	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	(49.977)	(2,15%)	136.215	186,11%
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	1.059.422	45,61%	(743.199)	(1.015,45%)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	1.686.622	72,61%	(724.536)	(989,95%)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Trimestre (No auditado)			
	01-07-2018 30-09-2018		01-07-2017 30-09-2017	
	M\$	%	M\$	%
Ingreso por Impuestos utilizando la tasa legal	601.526	27,00%	267.006	25,5%
Diferencias permanentes	302.334	13,57%	(357.572)	(34,15%)
Gasto impuesto año anterior	-	-	-	-
Gasto por impuesto disminución de capital filiales	-	-	-	-
Reverso PPUA	-	-	-	-
Efecto impositivo de cambio de tasas impositivas	-	-	-	-
Ajuste por impuesto diferido de años anteriores	-	-	-	-
Efecto de pérdidas fiscales	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	173.153	7,77%	(394.007)	(37,63%)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	475.487	21,34%	(751.579)	(71,78%)
Ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	1.077.013	48,34%	(484.573)	(46,28%)

Reforma Tributaria

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Entre los principales cambios, se modificó el Art N° 20 de la LIR y establece el alza progresiva de la tasa de impuesto de primera categoría desde el 20%, vigente hasta antes de la fecha de publicación de la Ley, a una tasa que dependerá del régimen que se elija de acuerdo con las dos alternativas; i) de Renta Atribuida, bajo el cual la tasa impositiva se incrementa gradualmente hasta 25% en 2017, y ii) Sistema Parcialmente Integrado, bajo el que la tasa impositiva aumenta gradualmente hasta llegar a 27% en 2018.

Inmobiliaria Manquehue y filiales, por regla general establecida por ley, aplicará el Sistema Parcialmente Integrado.

Dado los cambios a la normativa actual, los activos y pasivos por impuestos diferidos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales fueron remedidos de acuerdo a sus reversos futuros, utilizando los cambios de tasas graduales antes mencionados.

Con fecha 27 de enero de 2016 fue aprobado el proyecto de ley de Simplificación de Reforma Tributaria, que tiene por objetivos simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas antielusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las Sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del Sistema Parcialmente Integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017.

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para los cierres contables de los presentes estados financieros es el siguiente:

18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Otros pasivos financieros corrientes		
Préstamos bancarios: (*)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	29.510.543	30.957.084
Otros préstamos bancarios	15.435.224	14.651.805
Arrendamiento financiero (**) (***)	3.849.794	5.391.123
Otros pasivos bancarios (sobregiro contable)	261.936	121.777
Total	49.057.497	51.121.789

	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Otros pasivos financieros no corrientes		
Otros préstamos bancarios (*)	10.965.209	8.541.879
Arrendamiento financiero (**) (***)	17.087.891	21.386.651
Total	28.053.100	29.928.530

(*) Los préstamos bancarios que mantiene la Sociedad corresponden a financiamiento para el proceso constructivo de los proyectos y otros préstamos destinados al financiamiento de capital de trabajo.

(**) Con fecha 9 de mayo de 2018, la filial Constructora Manquehue Limitada, ejerció la opción de compra y adquirió de Compañía de Seguros Confuturo S.A. los inmuebles de su Edificio Corporativo ubicado en Avenida Santa María número 6.350, comuna de Vitacura, Región Metropolitana. En igual fecha, se materializan los siguientes contratos: a) Constructora Manquehue Limitada, vendió a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. los inmuebles adquiridos y b) Inmobiliaria Manquehue S.A., celebró un contrato de arrendamiento sólo por la parte de los inmuebles que utiliza la Administración, por un plazo fijo de 10 años.

(***) En el arrendamiento financiero se incluyen operaciones de bodegaje, los que corresponden a un mecanismo de financiamiento de terrenos a través de opciones de compras parciales o totales, que se pactan con alguna institución financiera. Los pasivos por leasing y bodegajes por pagar corresponden al monto adeudado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios, generados por adquisición de bienes bajo dichas modalidades. Estas obligaciones financieras provienen principalmente de la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.

- **Covenants:**

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presenta covenants asociados a las obligaciones bancarias, no obstante, existen covenants asociados a una operación de arrendamiento financiero. Ver detalles en Nota 30.4.

- **Operaciones de confirming y/o factoring:**

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming, ni de factoring.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.2. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable

Detalles al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	29-06-2017	4,06%	3,99%	-	267.875	267.875	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-07-2017	4,16%	4,08%	137.253	-	137.253	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	21-09-2017	4,08%	4,01%	-	29.074	29.074	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-09-2017	4,18%	4,10%	41.254	-	41.254	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-11-2017	3,98%	3,91%	67.119	-	67.119	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	01-12-2017	4,24%	4,16%	-	168.853	168.853	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2017	4,24%	4,16%	216.910	-	216.910	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,21%	4,13%	-	72.258	72.258	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-03-2018	4,28%	4,20%	-	108.912	108.912	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-03-2018	4,14%	4,07%	95.057	-	95.057	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,42%	4,33%	65.866	-	65.866	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-06-2018	4,35%	4,27%	20.535	-	20.535	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2017	4,16%	4,09%	-	540.388	540.388	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2017	4,14%	4,07%	272.167	-	272.167	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-03-2018	4,28%	4,20%	-	72.004	72.004	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-03-2018	4,14%	4,07%	42.314	-	42.314	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,42%	4,33%	61.579	-	61.579	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-06-2018	4,35%	4,27%	73.903	-	73.903	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2018	4,48%	4,39%	-	130.141	130.141	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	195.655	195.655	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	181.707	181.707	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-09-2017	4,18%	4,10%	477.005	-	477.005	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	25-10-2017	4,20%	4,12%	-	192.346	192.346	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	22-11-2017	4,11%	4,04%	-	90.696	90.696	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	01-12-2017	4,24%	4,16%	-	32.383	32.383	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2017	4,15%	4,08%	79.701	-	79.701	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,21%	4,13%	-	130.983	130.983	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-03-2018	4,28%	4,20%	-	120.322	120.322	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	04-04-2018	4,38%	4,30%	-	149.296	149.296	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,42%	4,33%	123.351	-	123.351	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-06-2018	4,35%	4,27%	148.877	-	148.877	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2018	4,48%	4,39%	-	286.221	286.221	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	174.983	174.983	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	71.987	71.987	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	24-11-2016	4,11%	4,03%	-	427.133	427.133	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-12-2016	4,16%	4,08%	75.335	-	75.335	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	01-02-2017	4,18%	4,10%	-	70.420	70.420	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-03-2017	4,08%	4,01%	-	96.208	96.208	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	26-04-2017	4,18%	4,10%	-	154.805	154.805	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2017	4,08%	4,01%	41.614	-	41.614	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	30-08-2017	4,06%	3,99%	-	238.015	238.015	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	16-12-2016	4,23%	4,15%	157.200	-	157.200	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	17-11-2017	4,66%	4,56%	-	496.372	496.372	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	12-12-2017	4,59%	4,50%	-	159.537	159.537	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,73%	4,63%	-	161.830	161.830	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-03-2018	4,78%	4,68%	-	98.135	98.135	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,95%	4,84%	-	75.849	75.849	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	5,03%	4,92%	-	231.182	231.182	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,73%	4,63%	-	331.342	331.342	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	5,03%	4,92%	-	197.137	197.137	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-07-2018	5,20%	5,08%	-	157.368	157.368	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-08-2018	5,23%	5,11%	-	223.856	223.856	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-09-2018	5,44%	5,31%	-	94.186	94.186	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-06-2018	5,10%	4,98%	-	52.654	52.654	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-10-2014	4,11%	4,03%	238.222	-	238.222	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	4,11%	4,03%	244.140	-	244.140	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	07-04-2015	4,11%	4,03%	149.010	-	149.010	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	28-01-2015	4,08%	4,01%	-	472.546	472.546	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,03%	-	174.305	174.305	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	05-07-2016	4,11%	4,03%	147.852	-	147.852	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	12-08-2016	4,07%	4,00%	-	78.552	78.552	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,00%	-	188.479	188.479	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	30-04-2014	4,08%	4,01%	-	344.493	344.493	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	08-06-2015	4,12%	4,04%	192.466	-	192.466	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	08-07-2015	4,11%	4,03%	165.002	-	165.002	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	28-02-2014	4,07%	4,00%	-	91.806	91.806	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,00%	-	179.835	179.835	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	24-08-2015	4,07%	4,00%	-	455.313	455.313	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	10-09-2015	4,12%	4,04%	87.937	-	87.937	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,03%	-	173.234	173.234	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	16-08-2016	4,30%	4,22%	-	279.870	279.870	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	30-09-2016	4,30%	4,22%	-	275.218	275.218	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	11-05-2016	4,25%	4,17%	103.030	-	103.030	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-06-2016	4,25%	4,17%	123.502	-	123.502	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	08-07-2016	4,28%	4,20%	-	84.076	84.076	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	21-07-2016	4,28%	4,20%	282.249	-	282.249	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	16-08-2016	4,30%	4,22%	-	172.816	172.816	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	03-08-2016	4,30%	4,22%	-	121.171	121.171	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-10-2016	4,16%	4,08%	-	176.774	176.774	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-11-2016	3,95%	3,88%	162.904	-	162.904	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	26-01-2017	4,30%	4,22%	-	103.336	103.336	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-03-2017	4,28%	4,20%	106.835	-	106.835	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-03-2017	4,28%	4,20%	90.028	-	90.028	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2016	4,28%	4,20%	2.092.790	-	2.092.790	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,75%	4,65%	-	585.637	585.637	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	16-04-2018	4,65%	4,56%	-	85.558	85.558	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-07-2018	4,88%	4,77%	-	232.175	232.175	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	29-08-2018	4,80%	4,70%	-	209.794	209.794	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	09-05-2018	4,80%	4,70%	-	253.176	253.176	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-08-2018	4,90%	4,79%	-	217.920	217.920	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,75%	4,65%	-	157.664	157.664	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	20-03-2017	4,56%	4,47%	-	1.302.736	1.302.736	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	21-03-2017	4,32%	4,24%	783.144	-	783.144	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	24-03-2017	4,32%	4,24%	788.219	-	788.219	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	17-11-2017	4,73%	4,63%	380.321	-	380.321	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	06-12-2017	4,63%	4,53%	333.214	-	333.214	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	21-12-2017	4,65%	4,55%	360.748	-	360.748	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-01-2018	5,02%	4,91%	321.804	-	321.804	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-02-2018	4,83%	4,72%	-	238.737	238.737	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	15-03-2018	4,86%	4,75%	-	204.106	204.106	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,87%	4,77%	-	117.132	117.132	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,80%	4,70%	-	185.931	185.931	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-06-2018	4,95%	4,84%	-	155.545	155.545	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	10-07-2018	4,87%	4,76%	-	335.101	335.101	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	01-08-2018	4,89%	4,79%	-	383.741	383.741	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	30-08-2018	4,93%	4,82%	-	235.564	235.564	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-09-2018	5,32%	5,19%	-	410.447	410.447	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-07-2017	4,68%	4,58%	-	805.390	805.390	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	24-07-2018	4,23%	4,15%	-	12.983	12.983	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	03-09-2018	4,57%	4,48%	-	285.478	285.478	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	18-06-2018	4,24%	4,16%	219.361	-	219.361	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	16-11-2017	4,01%	3,93%	172.129	-	172.129	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	15-06-2018	4,24%	4,16%	40.849	-	40.849	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-01-2018	4,42%	4,33%	434.790	-	434.790	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	18-01-2018	4,59%	4,50%	-	116.700	116.700	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	27-02-2018	4,68%	4,58%	-	15.522	15.522	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-03-2018	4,68%	4,59%	-	155.690	155.690	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,83%	4,72%	-	157.624	157.624	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	30-05-2018	4,97%	4,86%	-	84.218	84.218	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	06-07-2018	5,05%	4,94%	-	217.158	217.158	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,22%	5,10%	-	318.941	318.941	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	21-06-2018	5,03%	4,92%	-	1.170.959	1.170.959	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	31-07-2018	5,12%	5,00%	-	532.531	532.531	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-08-2018	5,13%	5,02%	-	179.336	179.336	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,18%	5,06%	-	275.526	275.526	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										10.217.586	19.292.957	29.510.543	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Pais	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,45%	147.588	142.665	290.253	143.031	-	-	143.031
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,16%	428.659	400.000	828.659	779.000	-	-	779.000
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	CLP	Semestral	17-05-2017	4,32%	4,27%	-	2.408.995	2.408.995	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,20%	4,16%	2.677.303	-	2.677.303	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	0,40%	0,40%	-	2.028.130	2.028.130	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	12-02-2018	0,40%	0,40%	1.349.714	-	1.349.714	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	10.318	32.107	42.425	147.482	47.014	-	194.496
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,32%	4,27%	3.293.190	-	3.293.190	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99.500.410-0	Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,83%	3,80%	2.182.629	-	2.182.629	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,16%	5,10%	-	257.283	257.283	-	-	-	-
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	01-06-2018	4,35%	4,30%	-	-	-	-	-	1.641.447	1.641.447
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	31-08-2016	4,00%	3,96%	76.643	-	76.643	-	-	8.207.235	8.207.235
Otros préstamos bancarios										10.166.044	5.269.180	15.435.224	1.069.513	47.014	9.848.682	10.965.209
Total préstamos bancarios										20.383.630	24.562.137	44.945.767	1.069.513	47.014	9.848.682	10.965.209

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.3. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor no descontado

Detalles al 30 de septiembre de 2018

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	29-06-2017	4,06%	3,99%	-	267.875	267.875	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-07-2017	4,16%	4,08%	137.253	-	137.253	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	21-09-2017	4,08%	4,01%	-	29.074	29.074	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-09-2017	4,18%	4,10%	41.254	-	41.254	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-11-2017	3,98%	3,91%	67.119	-	67.119	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	01-12-2017	4,24%	4,16%	-	168.853	168.853	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2017	4,24%	4,16%	216.910	-	216.910	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,21%	4,13%	-	72.258	72.258	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-03-2018	4,28%	4,20%	-	108.912	108.912	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-03-2018	4,14%	4,07%	95.057	-	95.057	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,42%	4,33%	65.866	-	65.866	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-06-2018	4,35%	4,27%	20.535	-	20.535	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2017	4,16%	4,09%	-	540.388	540.388	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2017	4,14%	4,07%	272.167	-	272.167	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-03-2018	4,28%	4,20%	-	72.004	72.004	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-03-2018	4,14%	4,07%	42.314	-	42.314	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,42%	4,33%	61.579	-	61.579	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-06-2018	4,35%	4,27%	73.903	-	73.903	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2018	4,48%	4,39%	-	130.141	130.141	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	195.655	195.655	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	181.707	181.707	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-09-2017	4,18%	4,10%	477.005	-	477.005	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	25-10-2017	4,20%	4,12%	-	192.346	192.346	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	22-11-2017	4,11%	4,04%	-	90.696	90.696	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	01-12-2017	4,24%	4,16%	-	32.383	32.383	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2017	4,15%	4,08%	79.701	-	79.701	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,21%	4,13%	-	130.983	130.983	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-03-2018	4,28%	4,20%	-	120.322	120.322	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	04-04-2018	4,38%	4,30%	-	149.296	149.296	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,42%	4,33%	123.351	-	123.351	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-06-2018	4,35%	4,27%	148.877	-	148.877	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2018	4,48%	4,39%	-	286.221	286.221	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	174.983	174.983	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-08-2018	4,40%	4,31%	-	71.987	71.987	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	24-11-2016	4,11%	4,03%	-	427.133	427.133	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-12-2016	4,16%	4,08%	75.335	-	75.335	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	01-02-2017	4,18%	4,10%	-	70.420	70.420	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-03-2017	4,08%	4,01%	-	96.208	96.208	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	26-04-2017	4,18%	4,10%	-	154.805	154.805	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2017	4,08%	4,01%	41.614	-	41.614	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	30-08-2017	4,06%	3,99%	-	238.015	238.015	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	16-12-2016	4,23%	4,15%	157.200	-	157.200	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	17-11-2017	4,66%	4,56%	-	496.372	496.372	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	12-12-2017	4,59%	4,50%	-	159.537	159.537	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,73%	4,63%	-	161.830	161.830	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-03-2018	4,78%	4,68%	-	98.135	98.135	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,95%	4,84%	-	75.849	75.849	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	5,03%	4,92%	-	231.182	231.182	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,73%	4,63%	-	331.342	331.342	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	5,03%	4,92%	-	197.137	197.137	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-07-2018	5,20%	5,08%	-	157.368	157.368	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-08-2018	5,23%	5,11%	-	223.856	223.856	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-09-2018	5,44%	5,31%	-	94.186	94.186	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-06-2018	5,10%	4,98%	-	52.654	52.654	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-10-2014	4,11%	4,03%	238.222	-	238.222	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	4,11%	4,03%	244.140	-	244.140	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	07-04-2015	4,11%	4,03%	149.010	-	149.010	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	28-01-2015	4,08%	4,01%	-	472.546	472.546	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,03%	-	174.305	174.305	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	05-07-2016	4,11%	4,03%	147.852	-	147.852	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	12-08-2016	4,07%	4,00%	-	78.552	78.552	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,00%	-	188.479	188.479	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	30-04-2014	4,08%	4,01%	-	344.493	344.493	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	08-06-2015	4,12%	4,04%	192.466	-	192.466	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	08-07-2015	4,11%	4,03%	165.002	-	165.002	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	28-02-2014	4,07%	4,00%	-	91.806	91.806	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,00%	-	179.835	179.835	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	24-08-2015	4,07%	4,00%	-	455.313	455.313	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	10-09-2015	4,12%	4,04%	87.937	-	87.937	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,03%	-	173.234	173.234	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	16-08-2016	4,30%	4,22%	-	279.870	279.870	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	30-09-2016	4,30%	4,22%	-	275.218	275.218	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	11-05-2016	4,25%	4,17%	103.030	-	103.030	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-06-2016	4,25%	4,17%	123.502	-	123.502	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	08-07-2016	4,28%	4,20%	-	84.076	84.076	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	21-07-2016	4,28%	4,20%	282.249	-	282.249	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	16-08-2016	4,30%	4,22%	-	172.816	172.816	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	03-08-2016	4,30%	4,22%	-	121.171	121.171	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-10-2016	4,16%	4,08%	-	176.774	176.774	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	28-11-2016	3,95%	3,88%	162.904	-	162.904	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	26-01-2017	4,30%	4,22%	-	103.336	103.336	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-03-2017	4,28%	4,20%	106.835	-	106.835	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-03-2017	4,28%	4,20%	90.028	-	90.028	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2016	4,28%	4,20%	2.092.790	-	2.092.790	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,75%	4,65%	-	585.637	585.637	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	16-04-2018	4,65%	4,56%	-	85.558	85.558	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-07-2018	4,88%	4,77%	-	232.175	232.175	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	29-08-2018	4,80%	4,70%	-	209.794	209.794	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	09-05-2018	4,80%	4,70%	-	253.176	253.176	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-08-2018	4,90%	4,79%	-	217.920	217.920	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,75%	4,65%	-	157.664	157.664	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	20-03-2017	4,56%	4,47%	-	1.302.736	1.302.736	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	21-03-2017	4,32%	4,24%	783.144	-	783.144	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	24-03-2017	4,32%	4,24%	788.219	-	788.219	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	17-11-2017	4,73%	4,63%	380.321	-	380.321	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	06-12-2017	4,63%	4,53%	333.214	-	333.214	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	21-12-2017	4,65%	4,55%	360.748	-	360.748	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-01-2018	5,02%	4,91%	321.804	-	321.804	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-02-2018	4,83%	4,72%	-	238.737	238.737	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	15-03-2018	4,86%	4,75%	-	204.106	204.106	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,87%	4,77%	-	117.132	117.132	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-05-2018	4,80%	4,70%	-	185.931	185.931	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-06-2018	4,95%	4,84%	-	155.545	155.545	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	10-07-2018	4,87%	4,76%	-	335.101	335.101	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	01-08-2018	4,89%	4,79%	-	383.741	383.741	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	30-08-2018	4,93%	4,82%	-	235.564	235.564	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-09-2018	5,32%	5,19%	-	410.447	410.447	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-07-2017	4,68%	4,58%	-	805.390	805.390	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	24-07-2018	4,23%	4,15%	-	12.983	12.983	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	03-09-2018	4,57%	4,48%	-	285.478	285.478	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	18-06-2018	4,24%	4,16%	219.361	-	219.361	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	16-11-2017	4,01%	3,93%	172.129	-	172.129	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al Vencimiento	15-06-2018	4,24%	4,16%	40.849	-	40.849	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-01-2018	4,42%	4,33%	434.790	-	434.790	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	18-01-2018	4,59%	4,50%	-	116.700	116.700	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	27-02-2018	4,68%	4,58%	-	15.522	15.522	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-03-2018	4,68%	4,59%	-	155.690	155.690	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,83%	4,72%	-	157.624	157.624	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	30-05-2018	4,97%	4,86%	-	84.218	84.218	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	06-07-2018	5,05%	4,94%	-	217.158	217.158	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,22%	5,10%	-	318.941	318.941	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	21-06-2018	5,03%	4,92%	-	1.170.959	1.170.959	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	31-07-2018	5,12%	5,00%	-	532.531	532.531	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-08-2018	5,13%	5,02%	-	179.336	179.336	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,18%	5,06%	-	275.526	275.526	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										10.217.586	19.292.957	29.510.543	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,45%	147.588	142.665	290.253	143.031	-	-	143.031
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,16%	428.659	400.000	828.659	779.000	-	-	779.000
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	CLP	Semestral	17-05-2017	4,32%	4,27%	-	2.408.995	2.408.995	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,20%	4,16%	2.677.303	-	2.677.303	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	0,40%	0,40%	-	2.028.130	2.028.130	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	12-02-2018	0,40%	0,40%	1.349.714	-	1.349.714	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	14.846	44.537	59.383	178.148	49.486	-	227.634
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,32%	4,27%	3.293.190	-	3.293.190	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile		Consortio	UF	Semestral	29-03-2018	3,83%	3,80%	2.182.629	-	2.182.629	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,16%	5,10%	-	257.283	257.283	-	-	-	-
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	01-06-2018	4,35%	4,30%	33.486	33.485	66.971	133.942	133.942	1.808.875	2.076.759
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	31-08-2016	4,00%	3,96%	164.144	164.145	328.289	656.578	656.578	9.027.958	10.341.114
Otros préstamos bancarios										10.291.558	5.479.240	15.770.798	1.890.699	840.006	10.836.833	13.567.538
Total préstamos bancarios										20.509.144	24.772.197	45.281.341	1.890.699	840.006	10.836.833	13.567.538

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.4. Arrendamiento financiero, valor contable al 30 de septiembre de 2018, valor contable

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	24.109	49.326	73.435	141.549	157.398	319.033	617.980
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	63.945	130.826	194.771	375.429	417.466	846.170	1.639.065
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	47.330	96.834	144.164	277.882	308.996	626.311	1.213.189
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	67.858	175.743	243.601	509.857	68.211	-	578.068
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	89.712	230.749	320.461	672.070	90.193	-	762.263
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	93.328	235.320	328.648	693.200	93.866	-	787.066
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	43.414	109.392	152.806	322.370	43.665	-	366.035
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	91.817	252.408	344.225	729.837	820.933	564.076	2.114.846
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.636.460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	4,50%	4,43%	37.627	752.609	790.236	1.335.920	288.280	-	1.624.200
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Invest	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,43%	48.677	1.066.387	1.115.064	2.883.001	-	-	2.883.001
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	31.386	97.624	129.010	433.797	335.545	246.714	1.016.056
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	1.802	-	1.802	-	-	456.558	456.558
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	11.571	-	11.571	-	-	3.029.564	3.029.564
Total arrendamiento financiero										652.576	3.197.218	3.849.794	8.374.912	2.624.553	6.088.426	17.087.891

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.5. Arrendamiento financiero, valor contable al 30 de septiembre de 2018, valor no descontado

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 30-09-2018 (No auditado) M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	25.136	75.409	100.545	201.090	201.090	351.907	754.087
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	66.669	200.006	266.675	533.348	533.348	933.360	2.000.056
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	49.346	148.038	197.384	394.769	394.769	690.846	1.480.384
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	69.257	207.772	277.029	554.058	69.257	-	623.315
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	91.641	274.923	366.564	733.127	91.641	-	824.768
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	95.567	286.702	382.269	764.539	95.567	-	860.106
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	44.460	133.380	177.840	355.680	44.460	-	400.140
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	117.288	351.866	469.154	938.308	938.308	586.443	2.463.059
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.636.460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	4,50%	4,43%	35.700	752.609	788.309	1.331.771	288.280	-	1.620.051
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Invest	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,43%	45.946	1.066.387	1.112.333	2.875.636	-	-	2.875.636
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	48.066	144.197	192.263	576.789	384.526	252.450	1.213.765
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	6.417	19.042	25.459	50.989	50.919	496.874	598.782
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	41.656	124.969	166.625	333.252	333.252	4.195.946	4.862.450
Total arrendamiento financiero										737.149	3.785.300	4.522.449	9.643.356	3.425.417	7.507.826	20.576.599

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.6. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable

Detalles al 31 de diciembre de 2017

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	11-12-2015	4,18%	4,18%	-	149.685	149.685	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	09-03-2016	4,18%	4,18%	-	329.850	329.850	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	13-05-2016	4,17%	4,17%	-	206.258	206.258	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	11-08-2016	4,17%	4,17%	-	191.788	191.788	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	28-12-2016	4,09%	4,09%	28.749	-	28.749	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	25-09-2015	3,85%	3,85%	271.161	-	271.161	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	14-12-2015	3,94%	3,94%	293.976	-	293.976	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	13-05-2016	4,07%	4,07%	-	123.385	123.385	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	27-09-2016	4,07%	4,07%	-	129.820	129.820	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	27-02-2017	3,91%	3,85%	127.465	-	127.465	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	19-07-2017	4,07%	3,85%	107.409	-	107.409	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	08-07-2016	4,18%	4,18%	102.547	-	102.547	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-09-2016	4,37%	4,37%	-	305.420	305.420	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	07-11-2016	4,32%	4,32%	-	443.123	443.123	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-02-2017	4,11%	4,08%	48.948	-	48.948	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-03-2017	4,17%	4,08%	68.948	-	68.948	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-03-2017	4,14%	4,08%	92.527	-	92.527	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-04-2017	4,20%	4,08%	88.880	-	88.880	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	21-11-2017	4,68%	4,32%	-	105.991	105.991	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	05-07-2017	4,57%	4,37%	-	102.313	102.313	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-08-2017	4,31%	4,08%	37.552	-	37.552	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-08-2017	4,34%	4,08%	187.700	-	187.700	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiv a anual %	Tasa Nomin al anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-09-2017	4,50%	4,20%	231.003	-	231.003	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-11-2017	4,29%	3,96%	126.530	-	126.530	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-12-2017	4,74%	4,37%	-	167.006	167.006	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-12-2017	4,71%	4,32%	-	214.618	214.618	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	29-06-2017	4,27%	4,08%	269.958	-	269.958	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	19-07-2017	4,54%	4,32%	-	135.803	135.803	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	21-09-2017	4,37%	4,08%	29.280	-	29.280	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-09-2017	4,50%	4,20%	41.177	-	41.177	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-11-2017	4,53%	4,20%	-	67.507	67.507	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-12-2017	4,74%	4,37%	-	168.705	168.705	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-12-2017	4,71%	4,32%	-	214.618	214.618	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-12-2017	4,43%	4,04%	536.494	-	536.494	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-12-2017	4,56%	4,16%	268.102	-	268.102	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-09-2017	4,84%	4,54%	-	471.911	471.911	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	25-10-2017	4,63%	4,30%	-	191.903	191.903	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	22-11-2017	4,18%	3,82%	90.510	-	90.510	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-12-2017	4,74%	4,37%	-	32.354	32.354	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-12-2017	4,82%	4,42%	-	78.878	78.878	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	24-11-2016	4,08%	4,08%	492.711	-	492.711	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-12-2016	4,32%	4,32%	-	74.539	74.539	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-02-2017	4,11%	4,08%	70.956	-	70.956	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-03-2017	4,14%	4,08%	87.306	-	87.306	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-03-2017	4,17%	4,08%	96.892	-	96.892	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-04-2017	4,20%	4,08%	155.999	-	155.999	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	07-06-2017	4,49%	4,32%	-	142.348	142.348	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	05-07-2017	4,57%	4,37%	-	85.716	85.716	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiv a anual %	Tasa Nomin al anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-08-2017	4,34%	4,08%	239.926	-	239.926	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-12-2016	4,59%	4,59%	-	325.440	325.440	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	07-12-2017	4,91%	4,54%	-	120.838	120.838	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	17-11-2017	5,14%	4,44%	487.880	-	487.880	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	12-12-2017	5,08%	4,32%	156.014	-	156.014	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	06-10-2014	4,15%	4,15%	235.725	-	235.725	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	29-10-2014	4,00%	4,00%	144.580	-	144.580	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	20-11-2014	4,03%	4,03%	24.434	-	24.434	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	23-01-2015	4,00%	4,00%	98.736	-	98.736	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	04-06-2015	4,09%	4,09%	65.566	-	65.566	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	14-03-2016	4,18%	4,18%	10.077	-	10.077	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	23-05-2016	4,04%	4,04%	3.308	-	3.308	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	23-05-2016	4,04%	4,04%	6.521	-	6.521	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	06-01-2015	4,15%	4,15%	241.581	-	241.581	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	07-04-2015	4,15%	4,15%	147.449	-	147.449	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	10-09-2015	4,08%	4,08%	56.706	-	56.706	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	09-11-2015	4,00%	4,00%	108.251	-	108.251	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	28-01-2015	4,00%	4,00%	472.096	-	472.096	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	04-06-2015	4,07%	4,07%	136.451	-	136.451	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	15-04-2016	3,92%	3,92%	174.234	-	174.234	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	05-07-2016	4,19%	4,19%	146.235	-	146.235	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	12-08-2016	4,00%	4,00%	78.605	-	78.605	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	19-05-2014	4,00%	4,00%	188.607	-	188.607	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	30-04-2014	4,00%	4,00%	344.474	-	344.474	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	08-06-2015	4,09%	4,09%	190.485	-	190.485	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	08-07-2015	4,15%	4,15%	163.273	-	163.273	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiv a anual %	Tasa Nomin al anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	10-09-2015	4,08%	4,08%	94.515	-	94.515	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	12-08-2016	4,00%	4,00%	18.218	-	18.218	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	28-02-2014	4,00%	4,00%	91.868	-	91.868	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	19-05-2014	4,00%	4,00%	179.957	-	179.957	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	24-08-2015	4,03%	4,03%	455.491	-	455.491	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	10-09-2015	4,08%	4,08%	117.866	-	117.866	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	15-04-2016	3,92%	3,92%	173.163	-	173.163	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-07-2015	4,13%	4,13%	1.369.902	-	1.369.902	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	24-09-2015	4,13%	4,13%	679.797	-	679.797	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-03-2016	4,13%	4,13%	387.919	-	387.919	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	11-05-2016	4,13%	4,13%	280.250	-	280.250	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-08-2016	4,13%	4,13%	299.324	-	299.324	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-09-2016	4,13%	4,13%	551.594	-	551.594	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	22-12-2016	4,42%	4,42%	-	6.678	6.678	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-01-2017	4,15%	4,13%	162.835	-	162.835	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-05-2017	4,38%	4,25%	126.565	-	126.565	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-05-2017	4,41%	4,25%	-	297.676	297.676	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	03-05-2016	4,42%	4,42%	-	234.547	234.547	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	25-10-2016	4,42%	4,42%	-	172.634	172.634	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-08-2016	4,13%	4,13%	173.867	-	173.867	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	13-07-2017	4,63%	4,42%	-	264.876	264.876	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	25-04-2016	4,25%	4,25%	58.126	-	58.126	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	11-05-2016	4,35%	4,35%	-	101.897	101.897	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	14-06-2016	4,35%	4,35%	-	121.632	121.632	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	08-07-2016	4,13%	4,13%	121.371	-	121.371	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	21-07-2016	4,52%	4,52%	-	278.937	278.937	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiv a anual %	Tasa Nomin al anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-08-2016	4,23%	4,23%	174.199	-	174.199	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	03-08-2016	4,23%	4,23%	122.368	-	122.368	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	06-10-2016	4,13%	4,13%	178.036	-	178.036	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-11-2016	4,35%	4,35%	-	163.885	163.885	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-01-2017	4,15%	4,13%	104.312	-	104.312	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-03-2017	4,29%	4,23%	106.954	-	106.954	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-03-2017	4,19%	4,13%	95.185	-	95.185	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-12-2016	4,52%	4,52%	-	2.068.240	2.068.240	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	19-02-2016	4,08%	4,08%	160.735	-	160.735	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	10-07-2017	4,53%	4,32%	193.118	-	193.118	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	20-03-2017	4,40%	4,32%	1.377.764	-	1.377.764	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	21-03-2017	4,40%	4,32%	-	758.531	758.531	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	24-03-2017	4,41%	4,32%	-	763.446	763.446	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	17-11-2017	5,03%	4,68%	-	367.358	367.358	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	06-12-2017	4,93%	4,56%	-	322.110	322.110	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	21-12-2017	4,95%	4,56%	-	348.705	348.705	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	28-07-2017	4,31%	4,08%	-	812.342	812.342	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	19-01-2016	4,08%	4,08%	450.503	-	450.503	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	23-03-2016	3,96%	3,96%	517.809	-	517.809	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	14-04-2016	3,96%	3,96%	238.992	-	238.992	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	10-05-2016	3,96%	3,96%	421.062	-	421.062	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	26-10-2016	3,96%	3,96%	261.247	-	261.247	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	13-09-2016	3,96%	3,96%	274.241	-	274.241	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	30-03-2017	4,05%	3,96%	272.555	-	272.555	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	02-08-2017	4,19%	3,96%	163.028	-	163.028	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	22-09-2017	4,25%	3,96%	238.381	-	238.381	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiv a anual %	Tasa Nomin al anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	10-11-2017	4,38%	4,03%	-	45.226	45.226	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	23-03-2016	3,96%	3,96%	57.026	-	57.026	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	14-04-2016	3,96%	3,96%	43.148	-	43.148	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	10-05-2016	3,96%	3,96%	80.634	-	80.634	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	08-08-2016	3,96%	3,96%	110.171	-	110.171	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	13-09-2016	3,96%	3,96%	66.081	-	66.081	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	06-10-2016	3,96%	3,96%	56.540	-	56.540	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	26-10-2016	3,96%	3,96%	97.416	-	97.416	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	16-11-2017	4,43%	4,08%	-	170.420	170.420	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										19.078.127	11.878.957	30.957.084	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,52%	158.045	280.213	438.258	280.213	-	-	280.213
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	24-01-2017	4,58%	4,56%	-	792.304	792.304	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	28-02-2017	4,26%	4,20%	801.098	-	801.098	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	17-05-2017	4,47%	4,32%	2.433.995	-	2.433.995	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,70%	4,44%	2.680.972	-	2.680.972	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	4,68%	4,68%	-	2.052.172	2.052.172	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	99.512.160-3	MetLife	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	9.746	30.326	40.072	89.451	103.469	29.304	222.224
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,24%	4,08%	3.247.809	-	3.247.809	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Semestral	20-07-2017	4,72%	4,50%	-	1.775.310	1.775.310	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,22%	5,22%	-	257.183	257.183	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	Semestral	01-07-2016	5,28%	5,21%	132.632	-	132.632	-	-	8.039.442	8.039.442
Otros préstamos bancarios										9.464.297	5.187.508	14.651.805	369.664	103.469	8.068.746	8.541.879
Total préstamos bancarios										28.542.424	17.066.465	45.608.889	369.664	103.469	8.068.746	8.541.879

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.7. Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados

Detalles al 31 de diciembre de 2017

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	11-12-2015	4,18%	4,18%	-	149.685	149.685	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	09-03-2016	4,18%	4,18%	-	329.850	329.850	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	13-05-2016	4,17%	4,17%	-	206.258	206.258	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	11-08-2016	4,17%	4,17%	-	191.788	191.788	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	28-12-2016	4,09%	4,09%	28.749	-	28.749	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	25-09-2015	3,85%	3,85%	271.161	-	271.161	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	14-12-2015	3,94%	3,94%	293.976	-	293.976	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	13-05-2016	4,07%	4,07%	-	123.385	123.385	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	27-09-2016	4,07%	4,07%	-	129.820	129.820	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	27-02-2017	3,91%	3,85%	127.465	-	127.465	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur Ltda.	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	CLP	Vencimiento	19-07-2017	4,07%	3,85%	107.409	-	107.409	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	08-07-2016	4,18%	4,18%	102.547	-	102.547	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-09-2016	4,37%	4,37%	-	305.420	305.420	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	07-11-2016	4,32%	4,32%	-	443.123	443.123	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-02-2017	4,11%	4,08%	48.948	-	48.948	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-03-2017	4,17%	4,08%	68.948	-	68.948	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-03-2017	4,14%	4,08%	92.527	-	92.527	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-04-2017	4,20%	4,08%	88.880	-	88.880	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	21-11-2017	4,68%	4,32%	-	105.991	105.991	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	05-07-2017	4,57%	4,37%	-	102.313	102.313	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-08-2017	4,31%	4,08%	37.552	-	37.552	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-08-2017	4,34%	4,08%	187.700	-	187.700	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-09-2017	4,50%	4,20%	231.003	-	231.003	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-11-2017	4,29%	3,96%	126.530	-	126.530	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-12-2017	4,74%	4,37%	-	167.006	167.006	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-12-2017	4,71%	4,32%	-	214.618	214.618	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	29-06-2017	4,27%	4,08%	269.958	-	269.958	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	19-07-2017	4,54%	4,32%	-	135.803	135.803	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	21-09-2017	4,37%	4,08%	29.280	-	29.280	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-09-2017	4,50%	4,20%	41.177	-	41.177	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-11-2017	4,53%	4,20%	-	67.507	67.507	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-12-2017	4,74%	4,37%	-	168.705	168.705	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-12-2017	4,71%	4,32%	-	214.618	214.618	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-12-2017	4,43%	4,04%	536.494	-	536.494	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-12-2017	4,56%	4,16%	268.102	-	268.102	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-09-2017	4,84%	4,54%	-	471.911	471.911	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	25-10-2017	4,63%	4,30%	-	191.903	191.903	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	22-11-2017	4,18%	3,82%	90.510	-	90.510	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-12-2017	4,74%	4,37%	-	32.354	32.354	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-12-2017	4,82%	4,42%	-	78.878	78.878	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	24-11-2016	4,08%	4,08%	492.711	-	492.711	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-12-2016	4,32%	4,32%	-	74.539	74.539	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-02-2017	4,11%	4,08%	70.956	-	70.956	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	01-03-2017	4,14%	4,08%	87.306	-	87.306	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-03-2017	4,17%	4,08%	96.892	-	96.892	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-04-2017	4,20%	4,08%	155.999	-	155.999	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	07-06-2017	4,49%	4,32%	-	142.348	142.348	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	05-07-2017	4,57%	4,37%	-	85.716	85.716	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-08-2017	4,34%	4,08%	239.926	-	239.926	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-12-2016	4,59%	4,59%	-	325.440	325.440	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	07-12-2017	4,91%	4,54%	-	120.838	120.838	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	17-11-2017	5,14%	4,44%	487.880	-	487.880	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	12-12-2017	5,08%	4,32%	156.014	-	156.014	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	06-10-2014	4,15%	4,15%	235.725	-	235.725	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	29-10-2014	4,00%	4,00%	144.580	-	144.580	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	20-11-2014	4,03%	4,03%	24.434	-	24.434	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	23-01-2015	4,00%	4,00%	98.736	-	98.736	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	04-06-2015	4,09%	4,09%	65.566	-	65.566	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	14-03-2016	4,18%	4,18%	10.077	-	10.077	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	23-05-2016	4,04%	4,04%	3.308	-	3.308	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	23-05-2016	4,04%	4,04%	6.521	-	6.521	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	06-01-2015	4,15%	4,15%	241.581	-	241.581	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	07-04-2015	4,15%	4,15%	147.449	-	147.449	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	10-09-2015	4,08%	4,08%	56.706	-	56.706	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	09-11-2015	4,00%	4,00%	108.251	-	108.251	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	28-01-2015	4,00%	4,00%	472.096	-	472.096	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	04-06-2015	4,07%	4,07%	136.451	-	136.451	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	15-04-2016	3,92%	3,92%	174.234	-	174.234	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	05-07-2016	4,19%	4,19%	146.235	-	146.235	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	12-08-2016	4,00%	4,00%	78.605	-	78.605	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	19-05-2014	4,00%	4,00%	188.607	-	188.607	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	30-04-2014	4,00%	4,00%	344.474	-	344.474	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	08-06-2015	4,09%	4,09%	190.485	-	190.485	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	08-07-2015	4,15%	4,15%	163.273	-	163.273	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	10-09-2015	4,08%	4,08%	94.515	-	94.515	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	12-08-2016	4,00%	4,00%	18.218	-	18.218	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	28-02-2014	4,00%	4,00%	91.868	-	91.868	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	19-05-2014	4,00%	4,00%	179.957	-	179.957	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	24-08-2015	4,03%	4,03%	455.491	-	455.491	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	10-09-2015	4,08%	4,08%	117.866	-	117.866	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Vencimiento	15-04-2016	3,92%	3,92%	173.163	-	173.163	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	20-07-2015	4,13%	4,13%	1.369.902	-	1.369.902	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	24-09-2015	4,13%	4,13%	679.797	-	679.797	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-03-2016	4,13%	4,13%	387.919	-	387.919	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	11-05-2016	4,13%	4,13%	280.250	-	280.250	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-08-2016	4,13%	4,13%	299.324	-	299.324	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-09-2016	4,13%	4,13%	551.594	-	551.594	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	22-12-2016	4,42%	4,42%	-	6.678	6.678	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-01-2017	4,15%	4,13%	162.835	-	162.835	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-05-2017	4,38%	4,25%	126.565	-	126.565	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-05-2017	4,41%	4,25%	-	297.676	297.676	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	03-05-2016	4,42%	4,42%	-	234.547	234.547	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	25-10-2016	4,42%	4,42%	-	172.634	172.634	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	30-08-2016	4,13%	4,13%	173.867	-	173.867	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	13-07-2017	4,63%	4,42%	-	264.876	264.876	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	25-04-2016	4,25%	4,25%	58.126	-	58.126	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	11-05-2016	4,35%	4,35%	-	101.897	101.897	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	14-06-2016	4,35%	4,35%	-	121.632	121.632	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	08-07-2016	4,13%	4,13%	121.371	-	121.371	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	21-07-2016	4,52%	4,52%	-	278.937	278.937	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	16-08-2016	4,23%	4,23%	174.199	-	174.199	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	03-08-2016	4,23%	4,23%	122.368	-	122.368	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	06-10-2016	4,13%	4,13%	178.036	-	178.036	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	28-11-2016	4,35%	4,35%	-	163.885	163.885	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	26-01-2017	4,15%	4,13%	104.312	-	104.312	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-03-2017	4,29%	4,23%	106.954	-	106.954	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	02-03-2017	4,19%	4,13%	95.185	-	95.185	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Vencimiento	27-12-2016	4,52%	4,52%	-	2.068.240	2.068.240	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	19-02-2016	4,08%	4,08%	160.735	-	160.735	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	10-07-2017	4,53%	4,32%	193.118	-	193.118	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	20-03-2017	4,40%	4,32%	1.377.764	-	1.377.764	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	21-03-2017	4,40%	4,32%	-	758.531	758.531	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	24-03-2017	4,41%	4,32%	-	763.446	763.446	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	17-11-2017	5,03%	4,68%	-	367.358	367.358	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	06-12-2017	4,93%	4,56%	-	322.110	322.110	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	21-12-2017	4,95%	4,56%	-	348.705	348.705	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Vencimiento	28-07-2017	4,31%	4,08%	-	812.342	812.342	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	19-01-2016	4,08%	4,08%	450.503	-	450.503	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	23-03-2016	3,96%	3,96%	517.809	-	517.809	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	14-04-2016	3,96%	3,96%	238.992	-	238.992	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	10-05-2016	3,96%	3,96%	421.062	-	421.062	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	26-10-2016	3,96%	3,96%	261.247	-	261.247	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	13-09-2016	3,96%	3,96%	274.241	-	274.241	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	30-03-2017	4,05%	3,96%	272.555	-	272.555	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	02-08-2017	4,19%	3,96%	163.028	-	163.028	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	22-09-2017	4,25%	3,96%	238.381	-	238.381	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	10-11-2017	4,38%	4,03%	-	45.226	45.226	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	23-03-2016	3,96%	3,96%	57.026	-	57.026	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	14-04-2016	3,96%	3,96%	43.148	-	43.148	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	10-05-2016	3,96%	3,96%	80.634	-	80.634	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	08-08-2016	3,96%	3,96%	110.171	-	110.171	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	13-09-2016	3,96%	3,96%	66.081	-	66.081	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	06-10-2016	3,96%	3,96%	56.540	-	56.540	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	26-10-2016	3,96%	3,96%	97.416	-	97.416	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Vencimiento	16-11-2017	4,43%	4,08%	-	170.420	170.420	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										19.078.127	11.878.957	30.957.084	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente				
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$	
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$		
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,52%	158.045	280.213	438.258	280.213	-	-	-	280.213
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	24-01-2017	4,58%	4,56%	-	792.304	792.304	-	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	28-02-2017	4,26%	4,20%	801.098	-	801.098	-	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	17-05-2017	4,47%	4,32%	2.433.995	-	2.433.995	-	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,70%	4,44%	2.680.972	-	2.680.972	-	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	4,68%	4,68%	-	2.052.172	2.052.172	-	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	99.512.160-3	MetLife	UF	Mensual	01-09-2003	6,15%	6,15%	14.542	43.626	58.168	116.337	116.337	30.111	262.785	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,24%	4,08%	3.247.809	-	3.247.809	-	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Semestral	20-07-2017	4,72%	4,50%	-	1.775.310	1.775.310	-	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,22%	5,22%	-	257.183	257.183	-	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	Semestral	01-07-2016	5,28%	5,21%	160.789	160.789	321.578	643.156	643.155	9.164.964	10.451.275	
Otros préstamos bancarios										9.497.250	5.361.597	14.858.847	1.039.706	759.492	9.195.075	10.994.273	
Total préstamos bancarios										28.575.377	17.240.554	45.815.931	1.039.706	759.492	9.195.075	10.994.273	

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.8. Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2017

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2017 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Corriente al 31-12-2017 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	23.563	46.432	69.995	133.245	148.164	372.254	653.663
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	62.496	123.151	185.647	353.404	392.975	987.327	1.733.706
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	46.258	91.153	137.411	261.580	290.869	730.791	1.283.240
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	66.214	164.463	230.677	477.132	261.267	-	738.399
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	87.527	215.482	303.009	627.606	345.104	-	972.710
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	90.890	218.416	309.306	643.402	358.082	-	1.001.484
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	7,28%	7,09%	42.340	101.513	143.853	299.149	166.559	-	465.708
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,67%	88.134	236.185	324.319	684.149	769.542	865.166	2.318.857
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	2.855	1.921	4.776	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96.571.890-7	Cia. Seg. Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	65.850	204.919	270.769	591.939	669.871	2.126.647	3.388.457
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.636.460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	4,50%	4,43%	249.423	736.975	986.398	1.307.885	283.109	-	1.590.994
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,43%	60.614	2.230.690	2.291.304	1.367.056	1.367.056	-	2.734.112
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	99.512.160-3	MetLife	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	29.593	90.512	120.105	262.665	296.125	531.681	1.090.471
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,49%	1.826	-	1.826	-	-	447.224	447.224
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,49%	11.728	-	11.728	-	-	2.967.626	2.967.626
Total arrendamiento financiero										929.311	4.461.812	5.391.123	7.009.212	5.348.723	9.028.716	21.386.651

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.9. Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2017

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2017 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Corriente al 31-12-2017 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	24.622	73.867	98.489	196.978	196.978	418.579	812.535
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	65.306	195.917	261.223	522.444	522.444	1.110.194	2.155.082
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	48.337	145.012	193.349	386.698	386.698	821.734	1.595.130
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	67.841	203.524	271.365	542.730	271.365	-	814.095
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	89.767	269.302	359.069	718.139	359.069	-	1.077.208
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	5,89%	93.614	280.841	374.455	748.908	374.454	-	1.123.362
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	7,28%	7,09%	43.551	130.653	174.204	348.408	174.204	-	522.612
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,67%	114.891	344.672	459.563	919.125	919.125	919.125	2.757.375
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	2.894	1.929	4.823	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96.571.890-7	Cía. Seg. Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	117.911	364.760	482.671	972.692	972.692	2.472.051	4.417.435
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.636.460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	4,50%	4,43%	241.470	817.966	1.059.436	1.429.858	295.851	-	1.725.709
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,43%	111.708	2.315.771	2.427.479	1.591.420	1.413.194	-	3.004.614
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	99.512.160-3	MetLife	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	14.542	43.626	58.168	116.337	116.337	30.110	262.784
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,49%	7.975	18.790	26.765	49.946	49.878	505.369	605.193
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,49%	52.531	122.415	174.946	326.439	326.439	4.232.576	4.885.454
Total arrendamiento financiero										1.096.960	5.329.045	6.426.005	8.870.122	6.378.728	10.509.738	25.758.588

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

19.1 El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	4.435.714	3.362.698	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	1.919.295	2.052.481
Retenciones	411.235	358.550	-	-
Acreedores varios (***)	7.486.111	6.146.746	9.857.173	9.736.270
Total	12.333.060	9.867.994	11.776.468	11.788.751

(*) Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los principales proveedores de la Sociedad incluidos entre los proveedores de materiales y servicios tienen relación con el suministro de artículos y materiales para la construcción y materia prima, así también con proveedores relacionados con el manejo de reforestación para el cumplimiento de mitigaciones ambientales que son requeridos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

Entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Marco Antonio Sarmiento Pérez, Andrés Lastra Bustamante, Sociedad A.G.S. Gestión del Suelo SpA, GO Factoring S.A., Constructora A.R.V. Ltda., Baumax SpA, Central Tecnoplus S.A., Comercial K Ltda., Ingeniería y Construcciones Chaba Ltda., Parex Chile Ltda., Yolito Balart Hermanos Ltda., Ausin Hnos. S.A., Cementos Bio Bio S.A., Sodimac S.A. por un total de M\$1.268.365, lo que representa un 28,59% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, el principal proveedor es Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa S.A., Federal Seguridad Móvil S.A. por un monto de M\$119.667, representando un 2,7% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado, ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2017, los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Andres Lastra Bustamante, Sociedad A.G.S Gestión de Suelo SPA, GBV Capitales S.A, GO Factoring S.A, Servicios de Compensación de Emisiones S.A, Constructora A.R.V Ltda., Cementos BIO BIO S.A, Factoring Security S.A y Sodimac S.A por un total de M\$834.478 lo que representa un 24,82% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, el principal proveedor es Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa S.A., Federal Seguridad Móvil S.A. por un monto de M\$68.769, representando un 2,07% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado, ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

(**) Los saldos mantenidos en "Acreedores en asociación" no corrientes, corresponden a saldos por pagar a terceros por terrenos adquiridos para ser desarrollados y vendidos por la Sociedad.

En diciembre de 2017, la Sociedad suscribió modificaciones al contrato con Inmobiliaria Bellavista S.A. que generó cambios en la determinación de los precios de las unidades en stock. Estas modificaciones significaron reconocer un ingreso en los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(***) Los acreedores varios están formados por los siguientes:

Acreedores varios	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Acciones Club	424.647	267.110	356.954	-
Anticipos de clientes	3.828.505	1.587.023	-	-
Otros acreedores (*) (**)	3.232.959	4.292.613	9.500.219	9.736.270
Total	7.486.111	6.146.746	9.857.173	9.736.270

(*) El saldo corriente al 31 de diciembre de 2017, incluye un monto de M\$580.000, por garantías recibidas.

(**) La Sociedad incluye en otros acreedores corriente y no corriente, los desembolsos comprometidos según el acuerdo establecido por Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) para la evacuación y drenaje de aguas lluvias de la sub-cuenca donde se ubica el sector de Chicureo, por un importe de M\$10.863.988 y M\$11.992.757 al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente.

19.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem "Proveedores de materiales y servicios", según plazos de vencimiento es el siguiente:

Plazos de vencimiento	30-09-2018 (No auditado)			31-12-2017		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	1.665.998	143.023	1.809.021	1.516.849	135.891	1.652.740
31 a 60 días	821.359	-	821.359	180.743	-	180.743
61 a 90 días	8.626	-	8.626	658.483	-	658.483
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	-	-	-
366 y más	-	-	-	-	-	-
Total	2.495.983	143.023	2.639.006	2.356.075	135.891	2.491.966
Período promedio de pago (días)	40	30	40	49	30	48

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

19.3 El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores de materiales y servicios”, es el siguiente:

Plazos de vencimiento	30-09-2018 (No auditado)			31-12-2017		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	6.800	61	6.861	11.084	9.725	20.809
31 a 60 días	10.672	45.554	56.226	3.347	5.248	8.595
61 a 90 días	452	3.055	3.507	6.404	2.512	8.916
91 a 120 días	663.467	4.074	667.541	185.685	965	186.650
121 a 365 días	550.205	7.186	557.391	267.379	289	267.668
366 y más	503.920	1.262	505.182	377.203	891	378.094
Total	1.735.516	61.192	1.796.708	851.102	19.630	870.732

La suma del total de los cuadros 19.2 y 19.3 es el siguiente:

Total cuadros 19.2 y 19.3	4.231.499	204.215	4.435.714	3.207.177	155.521	3.362.698
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

20. PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de provisiones es el siguiente:

20.1. Provisiones – saldos

Clases de otras provisiones	Corriente		No Corriente	
	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	1.131.336	853.982	213.496	213.496
Provisión costos obra (2)	3.727.706	4.919.050	-	-
Provisión costos urbanización (3)	1.110.319	1.471.995	21.984.243	21.984.244
Provisión déficit patrimonial (4)	-	-	705.742	261.779
Provisión dividendos por pagar (5)	-	434.858	-	-
Otras provisiones	23.531	430.091	-	-
Total	5.992.892	8.109.976	22.903.481	22.459.519

- (1) La provisión post venta corresponde a la garantía post venta de la línea de negocios Inmobiliaria. Los plazos para utilizar los saldos de esta provisión corresponden a 5 años contados a partir de la firma de la escritura de compraventa de la vivienda.
- (2) La provisión costos de obras, comprende principalmente las estimaciones de desembolsos que se realizarán en los proyectos inmobiliarios hasta que el bien quede en condiciones de ser vendido. Esta provisión se realiza para establecer el costo de ventas uniforme para cada vivienda.
- (3) La provisión de costos urbanización se registra a valor presente, considerando una tasa de descuento de mercado en relación al plazo estimado de los desembolsos. Los criterios para establecer esta provisión se presentan en Nota 2.18.
- (4) Las sociedades que generan la provisión déficit patrimonial se encuentran en la etapa de inicio normal del ciclo inmobiliario, en el que por lo general, se generan activaciones y gastos en sus estados financieros. Cuando sus proyectos alcancen la etapa de escrituración y de acuerdo a la proyección de sus operaciones, comenzarán a reconocer en sus patrimonios la utilidad que éstas escrituraciones generan. En ese período, el Grupo Manquehue volverá a reconocer en activo la participación en dichas asociadas (Nota 12).
- (5) Los dividendos por pagar se componen de lo siguiente:

El dividendo por pagar se calcula al 31 de diciembre de cada ejercicio y corresponde al 30% del resultado del ejercicio a dicha fecha. El detalle es el siguiente:

Concepto	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Ganancia del ejercicio	-	1.449.526
Porcentaje dividendo mínimo legal	-	30%
Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio	-	434.858

Provisión juicios

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, no hay acciones o contingencias judiciales contra la Sociedad matriz o sus filiales que puedan afectar significativamente los estados financieros consolidados intermedios.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.2. Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)

Movimiento en otras provisiones - año actual	Provisión gastos de Post venta M\$	Provisión costos de obra M\$	Provisión costos de urbanización M\$	Provisión déficit patrimonial M\$	Provisión dividendos por pagar M\$	Otras provisiones M\$	Total otras provisiones M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	1.067.478	4.919.050	23.456.239	261.779	434.858	430.091	30.569.495
Provisiones adicionales	497.769	1.299.422	23.748	1.438.487	824.482	40.138	4.124.046
Provisión utilizada	(220.415)	(2.490.766)	(385.425)	(994.524)	(1.259.340)	(446.698)	(5.797.168)
Cambios, total	277.354	(1.191.344)	(361.677)	443.963	(434.858)	(406.560)	(1.673.122)
Saldo final provisiones al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)	1.344.832	3.727.706	23.094.562	705.742	-	23.531	28.896.373

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2017

Movimiento en otras provisiones - año actual	Provisión gastos de Post venta M\$	Provisión costos de obra M\$	Provisión costos de urbanización M\$	Provisión déficit patrimonial M\$	Provisión dividendos por pagar M\$	Otras provisiones M\$	Total otras provisiones M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2017	1.135.079	7.311.961	25.026.308	78.879	440.596	706.402	34.699.225
Provisiones adicionales	625.987	5.201.977	159.884	284.670	771.114	103.765	7.147.397
Provisión utilizada	(693.588)	(7.594.888)	(1.729.953)	(101.770)	(776.852)	(380.076)	(11.277.127)
Cambios, total	(67.601)	(2.392.911)	(1.570.069)	182.900	(5.738)	(276.311)	(4.129.730)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2017	1.067.478	4.919.050	23.456.239	261.779	434.858	430.091	30.569.495

21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de beneficios a los empleados es el siguiente:

Clases de provisiones por beneficios a los empleados	Corriente		No corriente	
	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	772.233	664.904	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	342.157	339.459
Total	772.233	664.904	342.157	339.459

21.1. Movimiento de beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados es el siguiente:

Movimiento provisiones por beneficios a los empleados - año actual	Provisión de vacaciones M\$	Provisión por años de servicio M\$	Total Prov. beneficios a empleados neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	664.904	339.459	1.004.363
Provisiones adicionales	277.410	2.698	280.108
Provisión utilizada	(170.081)	-	(170.081)
Cambios, total	107.329	2.698	110.027
Saldo final al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)	772.233	342.157	1.114.390

Movimiento provisiones por beneficios a los empleados - año anterior	Provisión de vacaciones M\$	Provisión por años de servicio M\$	Total Prov. beneficios a empleados neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2017	792.416	322.921	1.115.337
Provisiones adicionales	537.566	16.538	554.104
Provisión utilizada	(665.078)	-	(665.078)
Cambios, total	(127.512)	16.538	(110.974)
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	664.904	339.459	1.004.363

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017	30-09-2018 (No auditado)	31-12-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos por obras (*)	1.527.338	2.590.767	-	-
Total	1.527.338	2.590.767	-	-

(*) Corresponde a las obras facturadas por Constructora Manquehue Ltda. que serán reconocidas en el estado de resultados a medida que se materialice el avance real de las obras.

El movimiento de este rubro por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	2.590.767
Adiciones	8.187.349
Imputación a resultados	(9.250.778)
Cambios, total	(1.063.429)
Saldo final al 30 de septiembre de 2018 (No auditado)	1.527.338

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	9.159.267
Adiciones	27.956.439
Imputación a resultados	(34.524.939)
Cambios, total	(6.568.500)
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	2.590.767

23. PATRIMONIO NETO

23.1. Capital suscrito y pagado

Los objetivos del Grupo Manquehue al administrar el capital son concretar los planes de desarrollo y expansión de la Sociedad en los distintos negocios en que participa a nivel local. En este sentido, el Grupo Manquehue ha combinado distintas fuentes en la obtención de recursos mediante los flujos operacionales generados por la Sociedad y la obtención de préstamos bancarios o de instituciones financieras, velando siempre por mantener una adecuada estructura para minimizar los costos de capital, así como de plazos y niveles de endeudamiento compatibles con la generación de sus flujos de caja operacionales.

Información a revelar sobre clase de capital en acciones:

	Serie única
Número de acciones autorizadas	591.555.986

Número de acciones emitidas:

Número de acciones emitidas, suscritas y completamente pagadas	502.822.588
Número de acciones emitidas, por suscribir y pagar	88.733.398
Total número de acciones emitidas	591.555.986

Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al 1 de enero de 2017	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Cambio en el número de acciones en circulación	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2017	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Cambio en el número de acciones en circulación	-
Número de acciones en circulación al 30 de septiembre de 2018	502.822.588

23.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 83.784.885, correspondiente a 502.822.588 acciones.

Con fecha 27 de octubre de 2016, se realizó una Junta extraordinaria de accionistas, en donde se acordó aumentar capital social en M\$14.785.568 por medio de la emisión de 88.733.398 acciones. A la fecha de los presentes estados financieros, estas nuevas acciones se encuentran pendientes de suscripción y pago.

23.3. Dividendos

Conforme a los estatutos, el Grupo Manquehue debe distribuir anualmente como dividendos en dinero a los accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada período, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta de Accionistas respectivas por la unanimidad de las acciones emitidas.

Dividendo mínimo	30-09-2018 (No auditado) M\$	31-12-2017 M\$
Provisión dividendo mínimo	-	434.858
Total	-	434.858

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 26 de abril de 2018 se acordó repartir el dividendo definitivo número 7 por M\$ 1.351.041, que representa un monto de \$2,6869 por acción. Este dividendo se compone de la siguiente forma:

	M\$
Provisión dividendo mínimo	434.858
Dividendo con cargo a utilidades 2017	916.183
Total dividendo definitivo N°7	1.351.041

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 27 de abril de 2017 se acordó repartir el dividendo definitivo número 6 por M\$ 1.329.662, que representa un monto de \$2,6444 por acción.

Este dividendo se compone de la siguiente forma:

	M\$
Provisión dividendo mínimo	440.596
Dividendo con cargo a utilidades 2016	889.066
Total dividendo definitivo N°6	1.329.662

23.4. Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	(6.505)
Saldo al 30 de septiembre de 2018 (no auditado)	(6.505)
Saldo al 1 de enero de 2017	(6.505)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(6.505)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23.5. Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	30-09-2018 (No auditado)		31-12-2017	
			Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$	Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	31,656	27.952.363	(311.652)	28.264.014	20.735
Inmobiliaria Montepiedra SpA (1)	Chile	30,000	92.837	140	206.189	113.492
Inmobiliaria Los Maderos SpA (2)	Chile	0,000	-	-	-	59.905
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (3)	Chile	30,000	1.829.784	(104.450)	2.462.416	129.711
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (4)	Chile	30,000	1.247.531	(71.472)	1.238.010	(54.037)
Constructora Manquehue Ltda.	Chile	0,010	253	231	(72)	(89)
Constructora Manquehue S.A.	Chile	25,000	49.518	514	49.004	305
Chicureo Comercial S.A.	Chile	0,002	-	-	4	(1)
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (5)	Chile	30,000	2.936.960	98.821	2.855.964	117.141
Inmobiliaria Los Robles SpA (6)	Chile	30,000	2.018.046	(17.496)	2.726.306	135.450
Totales			36.127.292	(405.364)	37.801.835	522.612

(1) La filial Inmobiliaria Montepiedra SpA., en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 10 de abril de 2018, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2017, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2017 de M\$189.154 y distribuir un dividendo adicional de M\$189.153 que se pagará dependiendo de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

En Junta Extraordinaria de accionistas de fecha 25 de octubre de 2017 se acordó disminuir el capital social de la sociedad en M\$998.229, manteniendo el número de acciones. A la fecha se han pagado M\$558.236, quedando M\$439.992 por pagar durante el año 2018.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 11 de julio de 2017, se acordó una disminución de capital de M\$439.992.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 4 de abril de 2017, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2016, destinando a ratificar y absorber los dividendos provisorios pagados en septiembre y diciembre de 2016 por de M\$524.486 y M\$1.500.000, respectivamente y distribuir un dividendo adicional de M\$338.970 que se pagará dependiendo de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 4 de abril de 2017, se acordó una disminución de capital de M\$791.767.

(2) Con fecha 23 de noviembre de 2017, Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere la participación que mantenían Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión, la que correspondía 15% cada uno. Con esta adquisición, Manquehue Desarrollos Ltda., pasa a ser dueña del 100% de Inmobiliaria Los Maderos SpA.

La filial Inmobiliaria Los Maderos SpA. En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 4 de abril de 2017, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2016, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31 de diciembre de 2016 de M\$239.716 y distribuir un dividendo adicional de M\$239.716 que se pagará dependiendo de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 4 de abril de 2017, se acordó una disminución de capital de M\$1.108.015.

(3) La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA, en Junta Extraordinaria de accionistas de fecha 11 de junio de 2018 se acordó disminuir el capital social de la Sociedad en M\$922.068, manteniendo el número de acciones.

La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA, en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 10 de abril de 2018, acordó ratificar y absorber los dividendos provisorios pagados en octubre de 2017 por M\$129.418, pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2017 de M\$86.768 y distribuir un dividendo adicional de M\$216.186 que se pagará dependiendo de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

En Junta Extraordinaria de accionistas de fecha 21 de febrero de 2018 se acordó disminuir el capital social de la sociedad en M\$535.583, manteniendo el número de acciones.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de la filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA, realizada el 15 de noviembre de 2017, se aprobó una disminución de capital por un monto de M\$935.351.

Con fecha 19 de octubre de 2017 se repartieron dividendos provisorios por M\$129.418.

En Junta ordinaria de accionistas realizada el 04 de abril de 2017, se aprobó distribuir dividendos por un total de M\$403.727, correspondientes a la utilidad del ejercicio año 2016.

(4) Con fecha 14 de junio de 2018 se materializa escritura de modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA,, en donde se acuerda aumentar el capital de M\$4.600.686, dividido en 1.232.720 acciones ordinarias a M\$4.870.660. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$269.974 se enterará mediante la emisión de 67.600 acciones ordinarias, nominativas y de la misma serie. Este aumento de capital fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

Con fecha 3 de julio de 2017, por medio de escritura pública se realiza modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se aumenta el capital social de UF1.247.938, dividido en 1.000.000 de acciones ordinarias a UF182.366, dividido en 1.232.720. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$817.708, fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

(5) La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA., en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 10 de abril de 2018, acordó distribuir un dividendo definitivo de M\$59.418 que se pagará dependiendo de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

Con fecha 25 de septiembre de 2017, se materializa la modificación notarial, en donde se acuerda realizar un aumento de capital por M\$1.210.057.

Durante el mes de septiembre de 2017 recibe M\$1.064.602 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

Con fecha 30 de enero de 2017 se materializa la modificación notarial de Inmobiliaria Aguapiedra SpA, en donde se acuerda realizar un aumento de capital por UF65.000,4, equivalente a 203.138 acciones.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Durante el mes de marzo de 2017 recibe M\$660.860 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

(6) La filial Inmobiliaria Los Robles SpA, en Junta Extraordinaria de accionistas de fecha 11 de junio de 2018 acordó disminuir el capital social de la Sociedad en M\$1.955.434, manteniendo el número de acciones.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 10 de abril de 2018, acordó absorber la pérdida acumulada al 31 de diciembre de 2017 de M\$104.383 y distribuir un dividendo adicional de M\$347.113, el que se encuentra totalmente pagado.

Durante el mes de septiembre de 2017 la filial Inmobiliaria Los Robles SpA recibe M\$1.064.923 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

Con fecha 25 de septiembre de 2017 se materializa una modificación notarial, en donde se acuerda realizar un aumento de capital por M\$588.504.

Durante el mes de marzo de 2017 recibe M\$660.860 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

23.6. Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración de capital de Inmobiliaria Manquehue S.A. tienen por objetivo:

- i) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- ii) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- iii) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- iv) Maximizar el valor de la Sociedad, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La Sociedad maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

24. INGRESOS

Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias:

Ingresos de actividades ordinarias	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
Ventas inmobiliarias	27.435.932	56.024.942	11.558.829	19.558.665
Ventas de macrolotes	-	1.263.009		-
Ventas constructoras	202.156	1.763.763	951	1.763.763
Otros ingresos	219.078	292.455	70.454	(34.896)
Total	27.857.166	59.344.169	11.630.234	21.287.532

25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

25.1. Costos y gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus filiales:

Gastos por naturaleza	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
Costo inmobiliarias	21.270.168	45.325.909	9.423.793	16.144.430
Costo macrolotes	-	232.916	-	-
Costo constructoras	85.860	1.354.404	846	1.354.404
Costo del personal	19.459	311.142	398	311.142
Total costos de ventas	21.375.487	47.224.371	9.425.037	17.809.976
Gastos del personal en gastos de administración	4.045.538	3.799.602	921.814	1.215.226
Gasto remuneraciones inmobiliarias	3.378.685	3.240.381	690.521	1.000.172
Gasto remuneraciones constructoras	666.853	559.221	231.293	215.054
Otros gastos de administración	4.750.307	5.053.439	2.121.580	1.909.249
Depreciación en gasto de administración y ventas	405.483	590.434	68.896	201.837
Amortización	24.816	39.092	4.198	14.615
Total gastos de administración	9.226.144	9.482.567	3.116.488	3.340.927
Total	30.601.631	56.706.938	12.541.525	21.150.903

25.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
Sueldos y salarios presentados en costos	19.459	311.142	398	311.142
Sueldos y salarios presentados en gastos	3.960.457	3.734.581	896.331	1.182.894
Beneficios a corto plazo a los empleados	39.390	49.255	21.257	29.494
Otros gastos al personal	45.691	15.766	4.226	2.838
Total gastos del personal	4.064.997	4.110.744	922.212	1.526.368

25.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
Depreciación en costo	167.252	139.142	80.337	33.354
Depreciación en gasto de administración	405.483	590.434	68.896	201.837
Amortización	24.816	39.092	6.172	14.615
Total depreciación y amortización	597.551	768.668	155.405	249.806

25.4. Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$

Ingresos financieros

Intereses activos financieros	101.539	107.361	49.405	6.730
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	22.771	22.313	7.040	7.540
Otros intereses ganados en la operación	19.122	24.469	5.900	8.910
Total ingresos financieros	143.432	154.143	62.345	23.180

Costos financieros

Gastos por préstamos bancarios	(762.125)	(1.111.898)	(266.808)	(552.218)
Gastos por arrendamientos financieros	(935.661)	(847.220)	(221.914)	(303.194)
Otros gastos financieros	(43.506)	(9.317)	(38.549)	(4.322)
Total costos financieros	(1.741.292)	(1.968.435)	(527.271)	(859.734)

25.5. Otras ganancias (pérdidas)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas):

Otras ganancias (pérdidas)	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
Ajuste de activos y pasivos	(883)	(1.654)	(629)	(963)
Otras ganancias (pérdidas) (*)	3.810.636	(35.344)	(100.346)	(148.499)
Total otras ganancias (pérdidas)	3.809.753	(36.998)	(100.975)	(149.462)

(*) Con fecha 9 de mayo de 2018, la filial Constructora Manquehue Limitada, ejerció la opción de compra y adquirió de Compañía de Seguros Confuturo S.A. los inmuebles de su Edificio Corporativo ubicado en Avenida Santa María número 6.350, comuna de Vitacura, Región Metropolitana. En igual fecha, se materializan los siguientes contratos: a) Constructora Manquehue Limitada, vendió a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. los inmuebles adquiridos y b) Inmobiliaria Manquehue S.A., celebró un contrato de arrendamiento sólo por la parte de los inmuebles que utiliza la Administración, por un plazo fijo de 10 años.

Hasta antes de la venta, el Edificio Corporativo se clasificaba en los estados financieros según su uso, esto es, en propiedades de inversión la porción mantenida para arriendo y en propiedades, planta y equipo lo utilizado por la Sociedad para sus actividades administrativas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

El efecto en resultados del ejercicio se contabilizó según se detalla en el siguiente cuadro:

Clasificación de origen del Edificio Corporativo	Ingreso	Costo	Margen bruto	Clasificación margen bruto
	M\$	M\$	M\$	
Propiedades de inversión	2.609.671	(1.191.098)	1.418.573	Resultado operacional
Propiedades, planta y equipo	6.982.720	(3.220.376)	3.762.344	Otras ganancias
Total	9.592.391	(4.411.474)	5.180.917	

25.6. Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajustes	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
	Deudores por ventas	28.251	52.876	(10.489)
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	71.273	5.794	11.772	(537)
Otros activos	107.630	40.176	71.457	(19.906)
Préstamos bancarios	(188.937)	(102.240)	(73.129)	2.809
Arrendamientos financieros	(462.686)	(355.276)	(145.614)	2.242
Acreedores terrenos	-	(89.490)		3.926
Mitigaciones aguas lluvias	(243.202)	(141.827)	(52.988)	3.811
Otros pasivos	(72.467)	(39.865)	(27.994)	(4.549)
Total resultados por reajustes	(760.138)	(629.852)	(226.985)	(17.758)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de Instrumentos Financieros

La tabla a continuación muestra las categorías de medición originales bajo la Norma NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la Norma NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros de la Sociedad.

26.1. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	30-09-2018 (No auditado)		31-12-2017		Nota	Clasificación original bajo NIC 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$			
Activos corrientes							
Efectivo	4.114.189	4.114.189	4.405.391	4.405.391	5	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Depósitos a plazo	50.745	50.745	50.154	50.154	5	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Fondos mutuos	4.768.844	4.768.844	5.264.049	5.264.049	5	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.770.677	14.770.677	16.997.876	16.997.876	8	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.281.751	1.281.751	687.678	687.678	9	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Activos no corrientes							
Participaciones no cotizadas	260.816	260.816	260.314	260.314	6	Disponible para la venta	VRCORI Instrumento de patrimonio
Cuentas por cobrar	792.586	792.586	721.591	721.591	8	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.944.952	3.944.952	3.526.771	3.526.771	9	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Total activos financieros	29.984.560	29.984.560	31.913.824	31.913.824			

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Pasivos financieros	30-09-2018 (No auditado)		31-12-2017		Nota	Clasificación original bajo NIC 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$			
Pasivos corrientes							
Préstamos bancarios	44.945.767	44.945.767	45.608.889	45.608.889	19	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Obligaciones por leasing y bodegajes	3.849.794	3.849.794	5.391.123	5.391.123	19	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Otros pasivos financieros	261.936	261.936	121.777	121.777	19	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12.333.060	12.333.060	9.867.994	9.867.994	20	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.216.842	1.216.842	536.449	536.449	9	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Pasivos no corrientes							
Préstamos bancarios	10.965.209	10.965.209	8.541.879	8.541.879	19	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Obligaciones por leasing y bodegajes	17.087.891	17.087.891	21.386.651	21.386.651	19	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Cuentas por pagar	11.776.468	11.776.468	11.788.751	11.788.751	20	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	549.696	549.696	289.855	289.855	9	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado
Total pasivos financieros	102.986.663	102.986.663	103.533.368	103.533.368			

Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del Valor Justo

El valor justo de los activos y pasivos financieros se determinan mediante la siguiente metodología:

- a) El valor justo de los activos y pasivos financieros en los casos en que dicho valor, ya sea por la naturaleza del instrumento o la duración de este, presente diferencias despreciables al valor a costo amortizado, se considerará equivalente a este último. Incluye deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
- b) El costo amortizado de los activos disponibles para la venta participaciones no cotizadas, es una adecuada aproximación del Fair Value, debido a que son operaciones de muy poca liquidez en el mercado.
- c) El valor justo de los activos con términos y condiciones estándares y que además sean transados en un mercado líquido, se determinan en base a referencias de precios de mercado. Incluye Inversiones a valor razonable como acciones y fondos mutuos. Siempre que existan precios de mercados cotizados, se considerará como input para determinar su valor de mercado a la fecha de valoración.

La técnica de valuación utilizada incorporará todos los factores que los participantes del mercado considerarían en la fijación del precio, minimizando los inputs específicos y consistente con las metodologías económicas para fijar los precios de los instrumentos financieros.

- d) El valor justo de los activos y pasivos financieros no incluidos en a) y b), se determinan a través de metodología de análisis de flujo de caja, aplicando las curvas de descuento correspondiente al plazo remanente a la fecha de extinción del derecho u obligación según corresponda, principalmente a los préstamos bancarios.

26.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

- a) Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la Sociedad pueda acceder a la fecha de medición;
- b) Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente,
- c) Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Activos financieros	30-09-2018 (no auditado)		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	4.768.844	-	-
VRCORI Instrumento de patrimonio			
Inversiones no cotizadas	-	-	260.816
Total	4.768.844	-	260.816

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

	31-12-2017		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	5.264.049	-	-
VRCORI Instrumento de patrimonio			
Inversiones no cotizadas	-	-	260.314
Total	5.264.049	-	260.314

Reconciliación de activos financieros medidos a valor justo:

Reconciliación 2017	Nivel 3 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2017	307.336	307.336
Total resultado	-	-
En ganancia o pérdida	-	-
En resultado integral	-	-
Adiciones (ventas)	(47.022)	(47.022)
Transferencia a otros niveles	-	-
Saldo final al 31-12-2017	260.314	260.314

Reconciliación 2018	Nivel 3 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2018	260.314	260.314
Total resultado	-	-
En ganancia o pérdida	-	-
En resultado integral	-	-
Adiciones (ventas)	502	502
Transferencia a otros niveles	-	-
Saldo final al 30-09-2018 (no auditado)	260.816	260.816

El valor razonable del nivel 3 ha sido determinado mediante una estimación del valor razonable del activo financiero determinado a través de un modelo de flujos futuros descontados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

27. UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el año.

Al cierre de los estados financieros al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Sociedad presenta las siguientes utilidades por acción:

Ganancias (pérdidas) por acción	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-01-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2017 30-09-2017 (No auditado) M\$
Pérdida atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(230.976)	(1.037.834)	(1.014.024)	(1.530.019)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	502.822.588	502.822.588	502.822.588	502.822.588
Pérdida básicas por acción (\$ por acción)	(0,46)	(2,06)	(2,02)	(3,04)
Pérdida básica por acción de operaciones continuas	(0,46)	(2,06)	(2,02)	(3,04)
Pérdida básica por acción de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Pérdida básicas por acción (\$ por acción)	(0,46)	(2,06)	(2,02)	(3,04)

28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos áreas; el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio de Macrolotes, esta información es consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

- **Negocio de Desarrollo Inmobiliario:**

Esta área de negocios se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda de casas en regiones, particularmente en la zona de Machalí en la VI región. La cartera de proyectos vigente de Manquehue incluye 15 proyectos residenciales que se encuentran en distintas etapas de desarrollo y ejecución

- **Negocio de Macrolotes:**

Desarrolla un proyecto de venta de macrolotes para fines residenciales fundamentalmente, sobre una superficie total de 1.060 hás en un período de desarrollo que abarca los años 2001 y 2021 para casas, con un horizonte mayor en departamentos

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

La información segmentada por unidad de negocio se presenta a continuación:

Activos, pasivos y patrimonio por segmentos

	30-09-2018 (No auditado)			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	232.039.071	126.121.064	(75.323.900)	282.836.235
Activos corrientes	101.139.742	7.619.799	(4.173.617)	104.585.924
Activos no corrientes	130.899.329	118.501.265	(71.150.283)	178.250.311
Pasivo y patrimonio, total	232.039.071	126.121.064	(75.323.900)	282.836.235
Pasivos corrientes	69.019.178	6.105.127	(4.173.617)	70.950.688
Pasivos no corrientes	36.877.706	35.528.155	(7.720.947)	64.684.914
Patrimonio	126.142.187	84.487.782	(63.429.336)	147.200.633

	31-12-2017			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	236.725.346	126.143.138	(73.220.354)	289.648.130
Activos corrientes	104.010.751	7.928.515	(1.921.094)	110.018.172
Activos no corrientes	132.714.595	118.214.623	(71.299.260)	179.629.958
Pasivo y patrimonio, total	236.725.346	126.143.138	(73.220.354)	289.648.130
Pasivos corrientes	68.531.793	6.754.348	(1.927.314)	73.358.827
Pasivos no corrientes	39.561.051	33.920.640	(7.214.723)	66.266.968
Patrimonio	128.632.502	85.468.150	(64.078.317)	150.022.335

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES
Estados de resultados por segmentos

30-09-2018 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	6.481.679	-	-	6.481.679
Ingresos de actividades ordinarias	27.857.166	-	-	27.857.166
Costo de ventas	(21.375.487)	-	-	(21.375.487)
Resultado operacional	(873.181)	(1.871.284)	-	(2.744.465)
Gasto de administración	(7.354.860)	(1.871.284)	-	(9.226.144)
Ganancia (pérdida)	61.418	(1.366.389)	668.631	(636.340)
Otros resultados	934.599	504.895	668.631	2.108.125

30-09-2017 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	11.089.705	1.030.093	-	12.119.798
Ingresos de actividades ordinarias	58.081.160	1.263.009	-	59.344.169
Costo de ventas	(46.991.455)	(232.916)	-	(47.224.371)
Resultado operacional	3.127.495	(490.264)	-	2.637.231
Gasto de administración	(7.962.210)	(1.520.357)	-	(9.482.567)
Ganancia (pérdida)	(336.713)	(676.652)	215.639	(797.726)
Otros resultados	(3.464.208)	(186.388)	215.639	(3.434.957)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES
Flujos de efectivo por segmentos

Detalle	30-09-2018 (No auditado)			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	3.923.243	(3.340.415)	-	582.828
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	6.857.296	4.994	-	6.862.290
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(10.402.830)	2.171.896	-	(8.230.934)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	377.709	(1.163.525)	-	(785.816)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	377.709	(1.163.525)	-	(785.816)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6.995.852	2.723.742	-	9.719.594
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7.373.561	1.560.217	-	8.933.778

Detalle	30-09-2017 (No auditado)			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	22.573.370	(1.864.730)	-	20.708.640
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.803.459)	8.000	-	(1.795.459)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(28.289.141)	897.824	-	(27.391.317)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(7.519.230)	(958.906)	-	(8.478.136)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(7.519.230)	(958.906)	-	(8.478.136)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	11.636.619	3.373.377	-	15.009.996
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4.117.389	2.414.471	-	6.531.860

Otra información por segmentos:

En relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados intermedios, no existe dependencia de clientes y ninguno de ellos representa el 10% o más de los ingresos de actividades ordinarias de la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

29. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

A continuación, se presentan los contratos de construcción que superan el 5% del monto total del saldo de los contratos vigentes y aun no terminados de Constructora Manquehue Ltda., al cierre de los estados financieros consolidados intermedios.

a) Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción Constructora Manquehue Ltda.	Ingresos del periodo M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Aguas Claras Spa	Aguas Claras Etapa 1	5,50%	132.707	8.375.415	27.086	-	99%
Inmobiliaria Los Robles Spa	Los Robles Etapa 1	5,13%	59.468	7.819.072	-	-	99%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa	Aguapiedra Etapa 1	6,39%	32.665	9.736.919	-	-	99%

b) Al 30 de septiembre de 2017 (No auditado)

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción Constructora Manquehue Ltda.	Ingresos del periodo M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Santa María de Manquehue	Casas Los Bosques Etapa 2	5,67%	-	6.620.016	65.940	-	99%
Inmobiliaria Aguas Claras Spa	Aguas Claras Etapa 1	6,23%	(32.679)	8.345.215	28.071	-	99%
Inmobiliaria Los Robles Spa	Los Robles Etapa 1	5,68%	1.193.257	7.572.355	-	-	96%
Inmobiliaria Los Maderos Spa	Los Maderos Etapa 3	5,00%	-	6.624.765	-	-	100%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa	Aguapiedra Etapa 1	6,64%	2.062.381	9.538.957	-	-	99%

c) Contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

Cantidad de contratos	Saldo monto total de contrato M\$	Costos incurridos M\$	Reconocimiento de resultado acumulado ingresos-costos M\$	Anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$
36	152.384.381	(160.357.571)	705.183	2.691.947	-

d) Contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2017:

Cantidad de contratos	Saldo monto total de contrato M\$	Costos incurridos M\$	Reconocimiento de resultado acumulado ingresos-costos M\$	Anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$
36	153.362.932	(149.057.832)	598.654	2.301.475	-

30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

30.1. Juicios y acciones legales

30.1.1. Juicios Civiles, laborales y reclamaciones administrativas

- Al 30 de septiembre de 2018, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales son parte en demandas y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ninguna de ellas tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.
- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda., se encuentra en un litigio por denuncia de infracción a la ley de protección de derechos al consumidor (Ley 19.496) y con una demanda civil de indemnización de perjuicios. El monto de la demanda es de M\$14.200.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios no existen diligencias probatorias pendientes, quedando la sentencia a la espera de dictación.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante, no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

- La filial Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda., se encuentra demandada por incumplimiento contractual e indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato de promesa de compraventa. El monto de la demanda es de UF245 más M\$10.000.

A la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente la dictación de sentencia.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante, no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

- La filial Cumbres del Cóndor S.A., se encuentra demandada por indemnización de perjuicios por supuestos incumplimientos del contrato de compraventa de un inmueble. El monto de la demanda es de UF6.342.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante, no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Limitada, se encuentra demandada por indemnización de perjuicios por concepto de daño moral. El monto de la demanda es de M\$100.000.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante, no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

- La filial Constructora Manquehue Limitada., se encuentra demandada por incumplimiento contractual e indemnización de perjuicios por término intempestivo de contrato de transporte de personal. El monto de la demanda es de M\$34.500.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante, no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- La filial Constructora Manquehue Limitada se encuentra en un litigio con Inmobiliaria Agustín del Castillo SpA por un monto de UF9.900 en contra de ésta última. A su vez, la demandada dedujo demanda reconvenzional por una cuantía indeterminada.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante, no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

Con fecha 13 de abril de 2015, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A. fue notificada de Liquidación N° 05 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se rechazó la devolución del Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) solicitado por la Sociedad por el año tributario 2014, por un monto de M\$38.744 y la pérdida tributaria generada por la Sociedad para igual período en la enajenación de acciones de Hacienda Chicureo Club S.A., por un monto ascendente a M\$1.408.550. Cabe señalar que con fecha 10 de agosto de 2015 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 8 de septiembre el Tribunal Tributario y Aduanero, tuvo por evacuado el traslado de parte del SII, por lo tanto, terminada la fase de discusión, el estado procesal del referido juicio a la fecha, aún se encuentra pendiente de emisión, por parte del TTA la resolución que recibe la causa a prueba.

En opinión de nuestros asesores legales, nos indican que existe una alta probabilidad que se acojan los argumentos ante el TTA que conoce la causa.

- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A., fue notificada de Resolución N° 3891-2014 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se rechazó la devolución del Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) solicitado por la Sociedad por el año tributario 2013, por un monto de M\$240.395 y la pérdida tributaria generada por la Sociedad para igual período en la enajenación de acciones de Hacienda Chicureo Club S.A., por un monto ascendente a M\$1.390.369. Cabe señalar que con fecha 9 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. En virtud de lo anterior, con fecha 03 de octubre de 2014, el SII evacuó el traslado conferido por el Tribunal al tenor del reclamo interpuesto por Hacienda Chicureo S.A., actuación que se tuvo presente por el Tribunal mediante resolución dictada con fecha 14 de octubre de 2014. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva, en caso de considerar que existen hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos en el proceso, recibir causa a prueba, debiendo fijar para este efecto los puntos sobre los cuales este deberá caer, o por el contrario, dictar derechamente sentencia definitiva.

En opinión de nuestros asesores legales, ante la posibilidad de obtener un resultado favorable para los intereses de la Sociedad, el proceso está en una etapa procesal inicial, aún no se resuelve abrir término probatorio para acreditar las pretensiones de las partes, razón por lo cual resulta difícil opinar en forma acabada al respecto. La defensa de la Sociedad presenta argumentos legales de forma y de fondo que permitirían defender razonablemente las partidas o conceptos objetados por el SII.

- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A., fue notificada de Liquidación N° 108 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se determinaron supuestas diferencias de Impuesto de Primera Categoría por el año tributario 2013, por la suma de M\$4.226 (incluido multa, interés y

reajuste). Cabe señalar que con fecha 15 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. En virtud de lo anterior, con fecha 10 de octubre de 2014, el SII evacuó el traslado conferido por el Tribunal al tenor del Reclamo interpuesto por Hacienda Chicureo S.A., actuación que se tuvo presente por el Tribunal mediante resolución dictada con fecha 21 de octubre de 2014. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva, en caso de considerar que existen hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos en el proceso, recibir causa a prueba, debiendo fijar para este efecto los puntos sobre los cuales este deberá caer, o por el contrario, dictar derechamente sentencia definitiva.

En opinión de nuestros asesores legales, ante la posibilidad de obtener un resultado favorable para los intereses de la Sociedad, el proceso está en una etapa procesal inicial aún no se resuelve abrir término probatorio para acreditar las pretensiones de las partes, razón por lo cual resulta difícil opinar en forma acabada al respecto. La defensa de la Sociedad presenta argumentos legales de forma y de fondo que permitirían defender razonablemente las partidas o conceptos objetados por el SII.

- Con fecha 10 de mayo de 2011, la sociedad filial Manquehue Desarrollos Ltda., recibió resolución N° 94 por parte de Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a la impugnación de la declaración anual de Impuesto a la Renta, correspondiente al AT 2010 (comercial 2009), basado en que, a su juicio, no se habría acreditado la razonabilidad de los precios cobrados y percibidos en venta de acciones y derechos de sociedades, tasando dicho precio. De esta forma, se determinó una suma a pagar ascendente a M\$192.089. Con fecha 16 de junio de 2016 el SII emitió fallo, que rechaza los reclamos interpuestos por la Sociedad, en consecuencia, se decide continuar con el juicio y presentar recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha 16 de junio de 2016. El expediente fue remitido por el Servicio de Impuestos Internos a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago para que ésta resuelva el recurso de apelación que fue interpuesto por la empresa. Con fecha 24 de noviembre de 2017 la Corte de Apelaciones resolvió confirmar la sentencia de primera instancia. Dado el resultado adverso para los intereses de la Sociedad, es que se interpuso dentro del plazo legal el recurso de casación ante la Excelentísima Corte Suprema en contra de esta sentencia.

Estado procesal del Juicio, habiendo la Corte de Apelaciones ordenado la remisión del expediente a la Corte Suprema, se está a la espera que la causa sea agregada a tabla para efectuar los alegatos.

En opinión de nuestros abogados, estiman que existen suficientes argumentos en derecho que permitirían suponer la obtención de una sentencia definitiva favorable para las pretensiones de la Sociedad.

- Con fecha 30 de agosto de 2016, la sociedad filial Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada, fue notificada por cédula de Resolución Exenta N°1578 por parte del Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a la impugnación de la declaración anual de impuesto a la renta, correspondiente al AT 2013 (comercial 2012), basándose en que no tuvo por acreditada la pérdida tributaria declarada por M\$941.576, la que se compone principalmente por pérdidas de ejercicios anteriores por la suma de M\$1.176.962. Cabe destacar que con fecha 21 de septiembre de 2016 se presentó Recurso de Reposición Administrativa Voluntaria en contra de resolución N°1578 de la XV Dirección Regional, resolviendo el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios con fecha 5 de diciembre de 2016 por medio de la Resolución Ex. N°69.290 no ha lugar al Recurso de

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Reposición. Por lo tanto, se procedió a presentar dentro del plazo legal ante el 3° TTA de Santiago Reclamo Tributario con fecha 19 de diciembre de 2016 en contra de Resolución Exenta N°1578.

Actualmente se está a la espera de que el 3° TTA reciba la causa a prueba.

En opinión de la Administración y sus asesores, se estima que existe una alta probabilidad de éxito para la Sociedad.

- Otras Sociedades: Durante el año 2012, en el Convenio Judicial Preventivo de CB Consultorías y Proyectos S.A. que se tramita ante el 6° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N° 10.870-2012, las sociedades que se indican verificaron créditos según el siguiente detalle, tendiente a recuperar obligaciones adeudadas por dicha sociedad:
 - a) Hacienda Chicureo Inmobiliaria Limitada M\$18.399
 - b) Hacienda Chicureo Casas S.A. M\$ 66.339
 - c) Administradora Los Portones S.A. M\$ 66.357
 - d) Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada M\$ 17.135
 - e) Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A. M\$ 51.089

Los créditos no han sido impugnados y el convenio fue aprobado en Junta de Acreedores.

El convenio contempla un pago de capital e interés a más tardar dentro de 8 meses contado desde que el convenio quede ejecutoriado.

Los asesores legales de la Sociedad han confirmado que las acciones legales continúan avanzando y que el resultado de las mismas es de difícil pronóstico.

Durante el año 2012, la Sociedad procedió a registrar las provisiones de deterioro correspondientes.

30.1.2. Juicios Arbitrales

Al 30 de septiembre de 2018, la Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio arbitral distinto a los que se mencionan en los presentes estadios financieros consolidados intermedios.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado):

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
FIP Desarrollo Inmobiliario I	05-12-2008	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	2.596.331
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	4.437
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	627.277
Total					3.228.045

Al 31 de diciembre de 2017:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
FIP Desarrollo Inmobiliario I	05-12-2008	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	2.543.251
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	44.324
Banco BCI	07-05-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	179.146
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	607.697
Banco BCI	18-08-2016	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	669.954
Banco BCI	01-09-2016	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval línea boletas de garantía	267.980
Total					4.312.352

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3. Garantías

30.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo en M\$ al 30-09-2018 (No auditado)	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2017
Inmobiliaria Montepiedra SpA	Hipoteca	264.413	828.440
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Hipoteca	610.457	5.699.062
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	1.146.090	1.186.835
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Hipoteca	57.435	57.435
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	7.168.230	5.217.601
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	9.663.414	14.174.088
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	8.614.289	8.062.614
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	8.182.312	8.021.187
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	6.396.053	6.835.487
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	5.722.065	6.382.371
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	647.342	1.294.458
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	7.134.688	7.670.624
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	6.295.653	4.555.979
Inmobiliaria Santa María de Manquehue S.A.	Hipoteca	256.558	256.558
Manquehue Desarrollo Ltda.	Hipoteca	4.314.940	6.284.372
Inmobiliaria Los Nogales SPA	Hipoteca	9.459.832	-
Inmobiliaria Santa Adela Ltda	Hipoteca	281.247	-
Total		76.215.018	76.527.111

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3.2. Prendas

Proyecto	Activo	Propietario	Acreedor	Tipo de garantía	Obligaciones deudor	Valor contable del activo en M\$ al 30-09-2018 (No auditado)	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2017
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco Security	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	5.303.846	5.340.904
Hacienda Chicureo Casas	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Hacienda Chicureo S.A.	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	254.044	338.768
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda. e Inmobiliaria Manquehue S.A.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	6.936.190	6.984.652
Aguas Claras	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Aguas Claras S.A.	6.099.282	8.121.285
Montepiedra	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Montepiedra SPA	309.458	498.114
Total						18.902.820	21.283.723

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	30-09-2018 (No auditado) UF	31-12-2017 UF
Banco BCI	Constructora Manquehue Ltda.	162,15	1.569,81
Banco Estado	Constructora Manquehue Ltda.	22.597,34	22.477,08
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	-	70.408,42
Total		22.759,49	94.455,31

30.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF391.998,84 y UF177.108,59.

30.3.5. Sanciones Administrativas

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus Administradores por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y 31 de diciembre de 2017.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.4. Covenants

- Al 30 de septiembre de 2018 (No auditado) y 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales mantiene covenants asociado al contrato de arrendamiento entre CNLife Compañía de Seguros de Vida S.A. y la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.

Detalle de covenants:

30.4.1. Covenants de propiedad:

- Inmobiliaria Manquehue S.A. e Inmobiliaria Gestora Chicureo S.A., directa o indirectamente a través de otras sociedades de que fueren socias o accionistas, debe mantener la calidad de accionistas y dueñas de más del 51% de las acciones de Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A., o tener la facultad de elegir la mayoría de los miembros del Directorio.
- Inmobiliaria Manquehue S.A., directa o indirectamente a través de otras sociedades de que fuere socia o accionista, debe mantener más del 32% de las acciones de Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A.

Covenants de propiedad	N° Acciones		30-09-2018 (No auditado)		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

Covenants de propiedad	N° Acciones		31-12-2017		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

30.4.2. Covenants de endeudamiento:

- Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A., debe mantener por toda la duración del contrato de arrendamiento una relación deuda-patrimonio, equivalente al saldo insoluto de las cuotas totales de amortización trimestral de capital, dividido por su patrimonio, el que debe ser menor a 0,3. Esta relación se medirá considerando los estados financieros anuales auditados y consolidados en Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A..

Covenants de endeudamiento	M\$		30-09-2018 (No auditado)		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	9.880.622	=	0,11	0,30	Cumple
Patrimonio	88.298.745				

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2017		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	10.871.984	=	0,12	0,30	Cumple
Patrimonio	89.263.572				

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los periodos terminados el 30 de septiembre de 2018 (no auditado) y 31 de diciembre de 2017:

Empresa	30-09-2018 (no auditado)				31-12-2017			
	Suma de Gerentes y Principales Ejecutivos	Suma de Profesionales y Técnicos	Suma de Trabajadores y Otros	Total	Suma de Gerentes y Principales Ejecutivos	Suma de Profesionales y Técnicos	Suma de Trabajadores y Otros	Total
Inmobiliaria Los Robles SpA	-	-	6	6	-	-	5	5
El Peñón Manquehue SpA	-	-	3	3	-	-	3	3
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	-	-	2	2	-	-	2	2
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	-	2	2	-	-	3	3
Administradora San Cristóbal Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Chicureo Comercial S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Constructora Manquehue Ltda.	1	37	889	927	1	32	518	551
Hacienda Chicureo S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	-	4	4	-	-	4	4
Inmobiliaria Manquehue S.A.	4	-	-	4	4	-	-	4
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Manquehue Servicios Ltda.	4	29	77	110	4	28	74	106
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	1	-	2
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	-	-	3	3	-	-	4	4
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	-	-	-	-	-	-	2	2
Inmobiliaria Santa María de Manquehue Ltda.	-	-	1	1	-	-	3	3
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	-	-	3	3	-	-	3	3
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 Spa	-	-	1	1	-	-	-	-
Total general	10	67	1.003	1.080	10	61	633	704

32. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha efectuado desembolsos asociados a la protección del medio ambiente, los cuales se relacionan con la reforestación y reposición de árboles existentes en el sector donde se desarrollan sus proyectos, además del retiro de ciertos vehículos no catalíticos que circulan en la Región Metropolitana. El monto desembolsado entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2018 y 1 de enero y 31 de diciembre de 2017, asciende a U.F.7.833 y U.F. 6.828, respectivamente. El monto que la Sociedad tiene comprometido desembolsar en el futuro asciende a U.F.62.525.

33. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios no se han registrado hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

* * * * *