

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Por el período de nueve meses terminado al
30 de septiembre de 2019 y el año terminado al 31 de
diciembre de 2018



INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

INDICE

I.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	3
	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 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES .	13
2.1.	Estados financieros consolidados intermedios.....	13
2.2.	Nuevos pronunciamientos contables.....	14
2.3.	Bases de consolidación	16
2.4.	Entidades subsidiarias	20
2.5.	Moneda funcional.....	21
2.6.	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	21
2.7.	Instrumentos financieros.....	21
2.8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	33
2.9.	Inventarios	33
2.10.	Activos intangibles distintos a la plusvalía.....	34
2.11.	Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)	34
2.12.	Propiedades, planta y equipo	35
2.13.	Propiedades de inversión	36
2.14.	Costos financieros	36
2.15.	Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	36
2.16.	Préstamos que devengan intereses	37
2.17.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	37
2.18.	Provisiones	38
2.19.	Beneficios a los empleados	38
2.20.	Arrendamientos.....	39
2.21.	Contratos de construcción	41
2.22.	Capital social.....	42
2.23.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	42
2.24.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	42
2.25.	Reconocimiento de ingresos	42
2.26.	Distribución de dividendos	44
2.27.	Compensación de saldos y transacciones	45
2.28.	Ganancias por acción	45
2.29.	Medio ambiente	45
2.30.	Moneda extranjera	45

3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	46
3.1.	Riesgo de mercado y factores económicos	46
3.2.	Riesgo legal	47
3.3.	Riesgos financieros.....	47
3.4.	Riesgo de terrenos.....	51
3.5.	Riesgos de construcción.....	52
3.6.	Riesgos por naturaleza cíclica del negocio	52
3.7.	Riesgo de post venta	53
3.8.	Riesgo laboral	53
3.9.	Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	54
3.10	Riesgo contingencia social	54
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	55
4.1.	Estimación del deterioro de activos y plusvalía	55
4.2.	Estimación de reconocimiento de ingresos de construcción.....	56
4.3.	Estimación provisión garantía legal.....	56
4.4.	Valor neto realizable	56
4.5.	Provisión costos de urbanización y mitigaciones	56
4.6.	Litigios y contingencias	56
4.7.	Activos por impuestos diferidos	57
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	57
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	60
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	60
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.....	61
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	65
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	66
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad	74
10.	INVENTARIOS	75
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	76
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	78
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	82
14.	PLUSVALÍA.....	83
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	84
15.1.	Detalle de los rubros	84
15.2.	Vidas útiles.....	85
15.3.	Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo.....	86
15.4.	Activos por derecho de uso	87
15.5.	Información adicional propiedades, planta y equipo	88
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	90
16.1.	Propiedades de inversión	90
16.2.	Información adicional propiedades de inversión	91
17.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	92

17.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos	92
17.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	93
17.3.	Resultado por impuesto a las ganancias	94
18.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	95
18.1.	Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	95
18.2.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	96
18.3.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor no descontado....	104
18.4.	Arrendamiento, valor contable al 30 de septiembre de 2019, valor contable	112
18.5.	Arrendamiento, valor contable al 30 de septiembre de 2019, valor no descontado	113
18.6.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	114
18.7.	Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados ..	121
18.8.	Arrendamiento, valor contable al 31 de diciembre de 2018	128
18.9.	Arrendamiento, valor no descontado al 31 de diciembre de 2018	129
19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	130
20.	PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES	132
20.1.	Provisiones – saldos	132
20.2.	Movimiento de las provisiones.....	134
21.	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	136
21.1.	Movimiento de beneficios a los empleados	136
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	137
23.	PATRIMONIO NETO	138
23.1.	Capital suscrito y pagado	138
23.2.	Número de acciones suscritas y pagadas	138
23.3.	Dividendos	139
23.4.	Otras reservas	139
23.5.	Participaciones no controladoras.....	140
23.6.	Gestión de capital	142
24.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	142
25.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	143
25.1.	Costos y gastos por naturaleza	143
25.2.	Costos y gastos de personal	143
25.3.	Depreciación y amortización.....	144
25.4.	Resultados financieros.....	144
25.5.	Otras ganancias.....	145
25.6.	Resultado por unidad de reajuste	145
26.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	146
26.1.	Valor razonable de los instrumentos financieros	146
26.2.	Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable	148
27.	UTILIDAD POR ACCIÓN.....	150
28.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	150
29.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	154
30.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	155
30.1.	Juicios y acciones legales	155

30.2.	Compromisos y restricciones.....	159
30.3.	Garantías	160
30.4.	Covenants.....	163
31.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO).....	164
32.	MEDIO AMBIENTE	165
33.	HECHOS POSTERIORES	165

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

	Nº	30-09-2019	31-12-2018
	Nota	(No auditado)	
		M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	23.559.786	7.512.470
Otros activos no financieros	7	74.984	72.340
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	19.412.391	33.584.714
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	1.248.163	1.204.855
Inventarios	10	89.862.839	77.380.685
Activos por impuestos	11	10.416.912	8.797.401
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		144.575.075	128.552.465
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros	6	261.467	261.033
Otros activos no financieros	7	534.001	547.133
Cuentas por cobrar	8	2.047.989	1.596.370
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	4.248.066	3.955.810
Inventarios	10	37.936.030	36.946.566
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	3.655.797	6.810.454
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	578.069	573.020
Plusvalía	14	419.078	419.078
Propiedades, planta y equipo	15	6.573.164	2.507.726
Propiedades de inversión	16	96.449.682	92.176.272
Activos por impuestos diferidos	17	30.255.234	26.657.510
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		182.958.577	172.450.972
TOTAL DE ACTIVOS		327.533.652	301.003.437

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018 (Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES	N° Nota	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Otros pasivos financieros	18	62.049.525	62.146.545
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	18.881.872	16.898.977
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	985.537	1.199.934
Otras provisiones	20	8.457.872	10.541.811
Pasivos por impuestos	11	2.053.575	248.282
Provisiones por beneficios a los empleados	21	603.574	859.413
Otros pasivos no financieros	22	865.811	808.474
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		93.897.766	92.703.436
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	25.728.553	24.744.936
Cuentas por pagar	19	10.994.517	10.847.973
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	289.855	289.855
Pasivos por impuestos diferidos	17	1.203.195	1.287.601
Otras provisiones	20	23.302.354	21.110.279
Provisiones por beneficios a los empleados	21	268.007	350.907
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		61.786.481	58.631.551
TOTAL PASIVOS		155.684.247	151.334.987
PATRIMONIO			
Capital emitido	23.2	98.570.453	83.784.885
Sobreprecio en colocación de acciones		3.448.858	-
Ganancias acumuladas		33.370.425	29.060.243
Otras reservas	23.4	315.271	228.390
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		135.705.007	113.073.518
Participaciones no controladoras	23.5	36.144.398	36.594.932
TOTAL PATRIMONIO		171.849.405	149.668.450
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		327.533.652	301.003.437

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

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 2019 y 2018

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	Nº Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2019 30-09-2019	01-01-2018 30-09-2018	01-07-2019 30-09-2019	01-07-2018 30-09-2018
		(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	35.888.668	27.857.166	7.638.500	11.630.234
Costo de ventas	25.1	(21.267.298)	(21.375.487)	(6.517.007)	(9.425.037)
Ganancia bruta		14.621.370	6.481.679	1.121.493	2.205.197
Gasto de administración	25.1	(9.800.365)	(9.226.144)	(3.121.076)	(3.116.488)
Otras ganancias	25.5	734.376	3.809.753	346.105	(100.975)
Ingresos financieros	25.4	528.537	143.432	163.186	62.345
Costos financieros	25.4	(1.422.476)	(1.741.292)	(432.308)	(527.271)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(519.690)	(1.030.252)	(117.884)	(523.699)
Resultados por unidades de reajuste	25.6	(157.542)	(760.138)	(32.280)	(226.985)
Ganancia antes de impuestos		3.984.210	(2.322.962)	(2.072.764)	(2.227.876)
(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias	17	1.338.221	1.686.622	1.794.086	1.077.013
Ganancia procedente de operaciones continuadas		5.322.431	(636.340)	(278.678)	(1.150.863)
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia		5.322.431	(636.340)	(278.678)	(1.150.863)
Ganancia, atribuible a					
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	27	5.013.966	(230.976)	(233.768)	(1.014.024)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	23.5	308.465	(405.364)	(44.910)	(136.839)
Ganancia		5.322.431	(636.340)	(278.678)	(1.150.863)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica:					
Ganancia por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	27	8,62	(0,46)	(0,48)	(2,02)
Ganancia por acción diluidas:					
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuas (en pesos)	27	8,62	(0,46)	(0,48)	(2,02)

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

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 2019 y 2018

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultado integral	Nº Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Ganancia		5.322.431	(636.340)	(278.678)	(1.150.863)
Componentes de otro resultado integral antes de impuesto					
Participación de otro resultado integral de asociada, contabilizado utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos		119.015	-	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuesto		119.015	-	-	-
Impuesto a las ganancias relativo a participación de otro resultado integral de asociada, contabilizado utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo		(32.134)	-	-	-
Total impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo		(32.134)	-	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo		86.881	-	-	-
Resultado integral total		5.409.312	(636.340)	(278.678)	(1.150.863)
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		5.100.847	(230.976)	(233.768)	(1.014.024)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		308.465	(405.364)	(44.910)	(136.839)
Resultado integral total		5.409.312	(636.340)	(278.678)	(1.150.863)

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido M\$	Sobreprecio en colocación de acciones M\$	Reserva participación otros resultados de asociada M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo reportado		83.784.885	-	234.895	(6.505)	228.390	29.060.243	113.073.518	36.594.932	149.668.450
Cambio contable		-	-	-	-	-	(12.658)	(12.658)	-	(12.658)
Saldo al 01.01.2019		83.784.885	-	234.895	(6.505)	228.390	29.047.585	113.060.860	36.594.932	149.655.792
Ganancia		-	-	-	-	-	5.013.966	5.013.966	308.465	5.322.431
Otro resultado integral		-	-	86.881	-	86.881	-	86.881	-	86.881
Resultado integral		-	-	86.881	-	86.881	5.013.966	5.100.847	308.465	5.409.312
Dividendos		-	-	-	-	-	(691.126)	(691.126)	-	(691.126)
Aumento de capital	23.2	14.785.568	3.448.858	-	-	-	-	18.234.426	-	18.234.426
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	(758.999)	(758.999)
Total de cambios en patrimonio		14.785.568	3.448.858	86.881	-	86.881	4.322.840	22.644.147	(450.534)	22.193.613
Saldo final al 30.09.2019 (No auditado)	23	98.570.453	3.448.858	321.776	(6.505)	315.271	33.370.425	135.705.007	36.144.398	171.849.405

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido M\$	Sobreprecio en colocación de acciones M\$	Reserva Participación otros resultados de asociada M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total 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

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

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Nota	01-01-2019 al 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 (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		59.155.616	34.763.967
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(41.848.133)	(24.822.234)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(12.787.379)	(9.292.865)
Dividendos pagados		(455.908)	(326.337)
Intereses recibidos		430.570	88.627
Impuestos a las ganancias reembolsados		800.429	171.670
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>5.295.195</u>	<u>582.828</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros cobros por venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades clasificadas como activos de inversión		332.161	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		-	5.000
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-	(6)
Préstamos a entidades relacionadas		(1.694.694)	(1.350.531)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	8.307.351
Compras de propiedades, planta y equipo		(328.857)	(274.524)
Cobros a entidades relacionadas		2.335.979	175.000
Dividendos recibidos		1.228.871	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		<u>1.873.460</u>	<u>6.862.290</u>

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

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Nota	01-01-2019 al 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 (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		18.700.702	80.992
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(372.039)	(344.275)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	1.631.202
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		25.083.027	16.481.496
Préstamos de entidades relacionadas		-	689.829
Pagos de préstamos		(26.560.934)	(16.520.418)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(2.682.941)	(6.060.323)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(698.006)	-
Intereses pagados		(2.937.202)	(2.838.396)
Dividendos pagados		(1.653.946)	(1.351.041)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>8.878.661</u>	<u>(8.230.934)</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>16.047.316</u>	<u>(785.816)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		16.047.316	(785.816)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		7.512.470	9.719.594
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	23.559.786	8.933.778

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

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 principales accionistas de Inmobiliaria Manquehue S.A. son Compass Small Cap Chile Fondo de Inversion, 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..

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:

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.

Con fecha 25 de enero de 2019, se materializó la colocación de 221.833.490 acciones de pago de Inmobiliaria Manquehue S.A., correspondiente a 88.733.398 acciones de pago asociadas al aumento de capital y de 133.100.092 acciones en circulación. Este proceso se materializó mediante el mecanismo de Subasta de Libro de Órdenes en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

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 89% 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.

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 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 2019 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 operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17 y NIIF 16,
- ii) 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).

b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los siguientes estados:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018.
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo intermedios por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

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 29 de noviembre de 2019.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

i. Impacto de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos

La Sociedad ha aplicado NIIF 16 por primera vez a contar del 1 de enero de 2019.

La norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la anterior norma NIC 17, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

Las entidades pueden aplicar NIIF 16 usando ya sea un enfoque de total aplicación retrospectiva o un enfoque modificado de aplicación retrospectiva. Si la Sociedad aplica el enfoque modificado de aplicación retrospectiva, no está obligada a re-expresar información financiera comparativa y el efecto acumulado de la aplicación inicial de NIIF 16 debe ser presentado como un ajuste al saldo inicial de utilidades retenidas.

La Sociedad ha adoptado el segundo método, 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 2019. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

La administración de la Sociedad revisó y evaluó los contratos de arrendamiento en que es arrendataria, y concluyó que el impacto más significativo identificado es que se reconocerá nuevos activos y pasivos por su arrendamiento operativo por la parte de los inmuebles del Edificio Corporativo que utiliza la Administración.

En la aplicación inicial de NIIF 16, la Sociedad:

- a) Reconoció activos por derecho de uso (clasificados dentro del rubro “Propiedad, planta y equipos”) y pasivos por arrendamientos (clasificados dentro del rubro “Otros pasivos financieros”) en los estados consolidados de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento;
- b) Reconoció depreciación por los activos por derecho de uso e intereses sobre los pasivos por arrendamiento en los estados consolidados de resultados;
- c) Separó el importe total del efectivo pagado dentro de una porción principal (presentada dentro de actividades de financiamiento) e intereses (presentado dentro de actividades operacionales) en los estados consolidados de flujos de efectivo.

La siguiente tabla resume el impacto, neto de impuestos, de la aplicación inicial de NIIF 16 en resultados retenidos al 1 de enero de 2019:

Resultados Retenidos	Nota	Impacto adopción NIIF 16 al 01.01.2019 M\$
Activos por derecho de uso	15	4.561.971
Pasivos por arrendamientos	19	(4.613.662)
Efecto Impositivo		39.033
Impacto al 01 de enero de 2019 (Pérdida)		(12.658)

La aplicación de NIIF 16 ha resultado en el reconocimiento de una depreciación adicional y costos financieros cuyo efecto neto en los estados financieros ascendió a una pérdida de M\$12.658, reconocido en el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019.

b) Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Materialidad (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma de tasa de interés de referencia (modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados financieros consolidados intermedios.

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 financieros 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 NIIF 9 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 Consolidados Intermedios 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 Mantenedidos 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 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.

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			
				30-09-2019 (No auditado)			31-12-2018
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.216.575-9	Inmobiliaria Los Maderos SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
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 SpA (1)	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 (2)	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
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA (3)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.039-1	Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA (4)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA (5)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	-

(1) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Chicureo Comercial S.A., celebrada con fecha 30 de mayo de 2018, se acordó por unanimidad de sus accionistas, la transformación de la sociedad en una sociedad por acciones. Con fecha 30 de agosto de 2018, Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., accionista mayoritario de Chicureo Comercial SpA, adquiere las acciones restantes, quedando con el 100% de ellas.

(2) 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 accionistas, la transformación de la sociedad en una sociedad por acciones, reemplazando la razón social por Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA, manteniendo el rut original.

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

(4) Con fecha 19 de febrero de 2019, Manquehue Desarrollos Ltda. constituyó la sociedad denominada Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA.

(5) Con fecha 19 de febrero de 2019, Manquehue Desarrollos Ltda. constituyó la sociedad denominada Inmobiliaria Los Alerces 2222 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 compara 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;

- 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.

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 negocias; 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.

2.8. 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.

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).

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.

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 tasas de descuento utilizadas son las siguientes:

Fecha	Tasa %
30 de septiembre de 2019	1,36%
31 de diciembre de 2018	2,47%

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. constituye 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

La Sociedad como arrendatario

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados consolidados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento

revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).

- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedades, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Gastos de administración” en los estados consolidados de resultados.

Como una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

La Sociedad como arrendador

Los arrendamientos en los cuales la Sociedad es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario,

el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

Cuando la Sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que se origina del arrendamiento principal.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. El ingreso por arrendamientos financieros es asignado a los períodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

2.21. Contratos de construcción

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

Dichos contratos se encuentran registrados de acuerdo a lo señalado por NIIF 15.

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 consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros consolidados intermedios 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.

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 administración de servicios profesionales y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes a medida que satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia de bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos se reconocen en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 15, los ingresos del Grupo corresponden a lo siguiente:

(a) Ingresos por ventas de viviendas:

Los ingresos generados en el segmento Desarrollo Inmobiliario se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas.

La Sociedad estima que es éste el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida.

Es práctica común en el mercado inmobiliario que los clientes efectúen promesas de compra sobre los inmuebles efectuando un pago que será imputado al valor de la vivienda al momento de firmar la escritura de compraventa.

Los montos recibidos sobre tales promesas son reconocidos como un pasivo.

(b) Ingresos por ventas de terrenos y proyectos inmobiliarios

Los ingresos generados en el segmento Macrolotes se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de los terrenos.

En aquellos casos en que la venta de los terrenos tenga asociado el desarrollo de actividades de urbanización y mitigaciones para el posterior desarrollo de viviendas, los servicios relacionados con tales actividades son considerados como una obligación de desempeño separada, reconociendo su ingreso respectivo en la medida que se van ejecutando y transfiriendo al cliente.

(c) Ingresos por contratos de construcción

La Sociedad reconoce los ingresos por estos contratos a lo largo del tiempo, cuando satisface las obligaciones de desempeño relacionados con las obras.

En el caso de los contratos de construcción, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico.

La Sociedad efectúa periódicamente la revisión de los costos proyectados del contrato así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

Los contratos por servicios de construcción consideran normalmente el pago, al inicio del contrato, de anticipos por parte de los mandantes, los cuales son descontados de los estados de pago que se emiten mensualmente por el avance de los servicios. Los anticipos representan un ingreso recibido por servicios aún no prestados y son reconocidos como un pasivo.

(d) Prestación de servicios:

Los ingresos y costos asociados a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de administración de servicios profesionales y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios se reconocen sobre base devengada.

(e) Sociedades matrices:

Se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de los resultados no realizados.

(f) Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

(g) Ingresos por dividendos:

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(h) Ingresos por arriendos:

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

Los montos así determinados están sujetos a provisiones de deterioro de cuentas por cobrar.

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 consolidados intermedios, 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.

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.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

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 las variables de incertidumbre que la afectan o pueden afectar por cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables.

La estructura de gestión del riesgo comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos a los que está expuesto Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales. 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 y factores económicos

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, en donde existen numerosas variables que pueden producir impactos negativos tanto en la demanda de viviendas como en el margen de rentabilidad de las ventas de éstas. Asimismo, este sector destaca por ser un mercado atomizado, con una gran cantidad de empresas dedicadas al desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios.

La Administración debe evaluar constantemente ciertas variables, como tasa de interés, tasa de desempleo, expectativas de crecimiento de la economía, acceso a financiamiento, precios internacionales de insumos, entre otros.

Por otra parte, debe estar atento a la competencia, ya que esta no solo comprende el captar la atención de los posibles compradores, sino que también por la identificación y compra de nuevos terrenos para desarrollar proyectos, así como por materias primas y mano de obra calificada.

Al existir un gran número de empresas en el mercado, en el escenario de menor actividad económica, algunas sociedades con menor solvencia financiera pueden disminuir los precios de venta de sus viviendas, afectando la rentabilidad del sector.

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, manteniendo 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 constantemente.

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

Lo anterior, sumado a la permanente inversión en nuestras marcas en los distintos segmentos, ha permitido destacar el valor agregado de nuestros productos, en donde Manquehue es reconocido por desarrollar desde sus inicios proyectos inmobiliarios con urbanización subterránea y con estilo de barrios que generan un ambiente de tranquilidad y que invitan a vivir en familia. Esto ha producido que nuestras marcas estén bien posicionadas en el mercado en el que compite, lo que permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores

3.2. Riesgo legal

Las empresas del rubro inmobiliario y construcción están sujetos a leyes y regulaciones que afectan principalmente la zonificación de terrenos, la protección del medio ambiente, el proceso de construcción, y las garantías de las viviendas vendidas. Asimismo, la autoridad puede realizar cambios a leyes que tengan efectos tributarios y sobre subsidios. Todo lo anterior puede causar atrasos y costos asociados a dar cumplimiento a dichas regulaciones y que pueden restringir nuestra actividad en ciertas áreas. Estas leyes y regulaciones a menudo están sujetas a la facultad de discrecionalidad y prudencia de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones relacionados con el negocio.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compras de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que podría afectar los plazos y costos de construir en dichos mercados, con el consiguiente impacto en ingresos y ganancias.

También estamos sujetos a una variedad de leyes y regulaciones concernientes a la protección de la salud y del medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y por ende los resultados y la liquidez de la Sociedad.

La Sociedad tiene como política sólo comprar terrenos que ya cuenten con una zonificación definida y que no tengan potenciales conflictos con las leyes medioambientales o sanitarias.

Además, la Administración está en constante asesoramiento por parte de especialistas en derecho en las materias afectas a los cambios para mitigar estos riesgos.

3.3. Riesgos financieros

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

3.3.1 Riesgo de liquidez

El financiamiento de las actividades y proyectos que desarrolla la Sociedad, se obtienen principalmente de flujos provenientes de la operación, instituciones financieras y emisión de acciones.

En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, 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 la finalidad de mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad cuenta con el siguiente saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, el cual se encuentra compuesto por efectivo, saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija:

	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	23.559.786	7.512.470

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. A su vez, alzas en las tasas de interés que aumenta el costo de los dividendos de los créditos hipotecarios, pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

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,

minimizar los efectos de disminución de flujos provenientes de la operación y, de esta forma, poder reducir la volatilidad en los resultados de la Sociedad.

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	
	30-09-2019 % Deuda	31-12-2018 % Deuda
Tasa de interés fijo	22%	13%
Tasa de interés variable	78%	87%
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 financiero fluctuaría en torno a:

Datos	Escenario		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 30-09-2019	88.361	772.089	1.455.817
Efecto en resultados	683.728		(683.728)
Al 31-12-2018	367.459	1.062.088	1.756.717
Efecto en resultados	694.629		(694.629)

3.3.3 Riesgo de tipo 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 30-09-2019	592	16.442.946	16.609.036	16.775.126
Efecto en variación UF		166.090		(166.090)
Al 31-12-2018	470	12.815.230	12.944.677	13.074.124
Efecto en variación UF		129.447		(129.447)

3.3.5 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al que están expuestas las empresas del sector inmobiliario se presenta en las cuentas por cobrar que mantienen. En el caso del Grupo Manquehue, el riesgo de crédito no es significativo, dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras que financian a nuestros clientes 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:

	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	8.423.851	13.265.090

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.

3.3.7 Riesgo de covenants

Un covenant es, esencialmente, una cláusula incorporada a un contrato de préstamo. Su finalidad es garantizar a la institución financiera el retorno de su crédito. La intención no es otra que obligar al deudor a operar de una manera financieramente prudente.

En la práctica económica, es más habitual encontrar un covenant en los préstamos formalizados con empresas. Se pretende de esta forma proteger los flujos de caja que ésta genere destinados al pago de la deuda.

El Grupo Manquehue mantiene covenants asociados al contrato de arrendamiento entre CNLife Compañía de Seguros de Vida S.A. y la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A..

El riesgo de no cumplir con estos covenants expone a la Sociedad a posibles exigencias de garantías y podrían producir restricciones en la operación de algunos proyectos, así como la potencial aceleración en el pago de dichas deudas o pagos de multas por incumplimiento.

Para minimizar este riesgo, la Sociedad además de tener un fiel cumplimiento a la deuda contraída, mantiene un estricto cumplimiento de los covenants de propiedad y endeudamiento establecido en los contratos de endeudamiento, los cuales son analizados constantemente y presentados en notas a los estados financieros.

3.4. Riesgo de terrenos

Las restricciones impuestas por los planes reguladores y la zonificación para los usos de los terrenos pueden impactar la accesibilidad y uso de terrenos.

Es fundamental que las empresas del sector inmobiliario tengan acceso de forma continua a terrenos para el desarrollo de sus proyectos.

Si bien el Grupo Manquehue mantiene existencias de terrenos importantes en la zona central del país, para realizar desarrollos inmobiliarios para los próximos 10 años aproximadamente, es necesario lograr la obtención de nuevos terrenos que permitan cumplir las proyecciones esperadas. Ante esto, compite con otros desarrolladores de viviendas u otros desarrolladores de proyectos comerciales para la compra de terrenos atractivos.

En la medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no solo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también puede restringir los requerimientos de densidad, alturas, números mínimos de estacionamientos, entre otros, por lo que el número de inmuebles a construir sobre un determinado terreno se puede ver afectado potencialmente disminuyendo el monto de ingresos y ganancias de un proyecto.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos, por lo que mantiene un permanente monitoreo de los distintos planes reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el desarrollo de un proyecto.

Respecto del costo de terrenos que se mantienen en el largo plazo, en la industria inmobiliaria se ha observado una tendencia de ir al alza y por tal motivo, los terrenos que se encuentran clasificados de esa manera han demostrado no perder valor al momento de ser desarrollados o enajenados. El Grupo Manquehue registra los terrenos a costo histórico de adquisición.

3.5. Riesgos de construcción

La industria de la construcción se ve enfrentada a una serie de riesgos que requieren ser administrados con importantes medidas de prevención y seguridad.

Estos riesgos están asociados principalmente a accidentes laborales, enfermedades profesionales, relación con la comunidad, con vecinos, etc., así también con la relación laboral propia de la construcción, la cual en gran medida se formaliza a través de subcontratistas, en la que la empresa tiene una responsabilidad subsidiaria.

A pesar de las medidas de seguridad, siempre existe la posibilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, personas que se encuentren en las cercanías de las obras, así como de las obras en construcción o ya terminadas.

Las medidas de prevención y seguridad para mitigar estos riesgos comprenden en primera instancia altos estándares de seguridad a todo nuestro personal interno, así como a nuestros subcontratistas. La Administración mantiene un departamento de prevención de riesgo que está preocupado permanentemente que se apliquen las medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez, se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra y se realizan permanentes campañas y actividades que permitan destacar y resaltar el concepto de seguridad en las obras.

En conjunto con lo anterior, para salvaguardar los principales activos y cubrir potenciales contingencias, se mantienen pólizas de seguros de responsabilidad civil y de “todo riesgo de construcción”. Dichos seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de terceros que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro de “todo riesgo de construcción” cubre el activo en construcción, incluyendo equipos, maquinarias, existencias en bodega, mobiliario, etc., de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas entre otros.

3.6. Riesgos por naturaleza cíclica del negocio

El sector inmobiliario participa en un negocio que es de naturaleza cíclica, en donde los resultados pueden ser fluctuantes, ya que el proceso que se inicia desde la compra del terreno, pasando por la construcción y venta de las viviendas, fluctúa aproximadamente entre los 18 meses para los proyectos de casas y 24 meses para los de departamentos. Lo anterior puede generar un desfase relevante entre las decisiones de inversión y la materialización de la venta de los proyectos.

Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el período de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que éstos puedan fluctuar durante un año fiscal.

La Sociedad busca administrar este riesgo analizando las condiciones presentes y futuras del mercado, buscando un equilibrio durante el año, de forma que proyectada en el tiempo logre niveles de ingresos y resultados los más homogéneo posible durante los trimestres. Complementando esto, la Administración en conjunto con el Directorio analiza constantemente el cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios, con el fin de evitar oscilaciones entre las fechas de desarrollo de los proyectos durante el año. Sin

embargo, por la naturaleza misma del negocio donde participa el Grupo Manquehue, en donde se ve enfrentado a factores internos y externos, no es posible garantizar el cumplimiento de estos objetivos en su totalidad.

3.7. Riesgo de post venta

El artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), contenido en el Decreto N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975, dispone que el propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios; prescribiendo dicha responsabilidad en ciertos años, según sea la naturaleza de la falla.

Parte relevante de las estrategias de negocio del Grupo Manquehue comprende el entregar viviendas de calidad a nuestros clientes en cada uno de los proyectos inmobiliarios y con ello posicionar nuestra marca con el mayor prestigio en el mercado. Para esto, nuestro departamento de post venta está compuesto por personal especializado que tiene como objetivo entregar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan los clientes.

Adicionalmente, la Administración mantiene provisiones que se establecen de acuerdo al promedio histórico de desembolsos realizados en cada uno de los proyectos, los que son revisados y actualizados constantemente y que están disponibles para ser utilizados cuando sean requeridos.

Con lo anterior, la Sociedad espera mitigar este riesgo con los recursos necesarios y equipos idóneos con una clara orientación al cliente, de manera que cualquier defecto de construcción sea solucionado a la brevedad.

3.8. Riesgo laboral

Los riesgos laborales comprenden aquellos elementos que, directa o indirectamente, ponen en duda la continuidad y el buen desempeño de los negocios del Grupo Manquehue. Concretamente, podemos definirlos como aquellas amenazas que aparecen durante el ejercicio de las labores y que pueden traducirse en obstáculos, daños, incidentes, siniestros, accidentes y demandas que no permitan que se desarrollen normalmente las actividades de la Sociedad.

Dada la naturaleza de la industria inmobiliaria y de construcción, los riesgos laborales tienen diferentes fuentes y pueden producirse dentro y fuera de la empresa u obras donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios. De igual manera, se debe considerar que no todos los trabajos suponen los mismos riesgos ni el mismo nivel de exposición a éstos. Los riesgos dependen de factores como el lugar, la tarea, el cargo y, por supuesto, la actividad que desarrolla el recurso humano en el Grupo Manquehue, lo que puede derivar en riesgo de demandas laborales por accidentes o menoscabo de algún derecho de sus trabajadores.

Adicionalmente, la Sociedad puede verse enfrentada a no contar con el personal idóneo para desempeñar las funciones propias de la industria y entregar el servicio de calidad

que espera o ser víctima de fraudes o algún otro delito cometido por alguno de los trabajadores contratados.

Con la finalidad de minimizar estos riesgos, la Sociedad ha establecido, en primera instancia, medidas de prevención y seguridad con altos estándares a todo nuestro personal interno que se desempeñe en oficina central, salas de ventas y obras donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, así como a nuestros subcontratistas.

En conjunto con lo anterior y a los programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra, la Sociedad mantiene pólizas de seguros de responsabilidad civil, accidentes personales y otros que cubren el riesgo de los trabajadores tanto dentro como fuera de las dependencias de la empresa, cubriendo posibles daños que se ocasionen, tanto a trabajadores como a terceros.

Respecto del personal idóneo para cada cargo, la Sociedad trabaja con agencias dedicadas a la selección de personal, quienes participan en todo el proceso de selección de acuerdo a los requerimientos necesarios para el cargo. En cuanto a los trabajadores de obras, se contrata e intenta mantener una cartera de los mejores colaboradores para cada actividad, según lo permita el mercado.

Frente a riesgos relacionados a delitos, la Sociedad ha tomado los resguardos creando un modelo de prevención de delitos, el que se ajusta a la normativa laboral vigente señalado en la Ley 20.393 de Responsabilidad Penal, etc. Dentro de las iniciativas existentes para prevenir dicho riesgo, se encuentran distintos mecanismos que permiten a nuestros colaboradores o terceros hacer denuncias anónimas cuando se vulneren las normas legales y de conducta que promueve la empresa a través de su Código de Ética.

3.9. Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

A fines del año 2015, se emitió una normativa sobre provisiones de créditos hipotecarios, en donde se menciona que se incrementarán las provisiones a las instituciones que otorguen financiamientos mayores al 80%. No obstante, los clientes mejores catalogados por ciertos bancos pueden obtener hasta 90%. Si bien este cambio normativo desincentiva la compra de viviendas con el uso de créditos hipotecarios, la Sociedad ha dado mayores opciones a los clientes para lograr el pie exigido. Cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes pueden pagar el pie por medio de tarjetas de crédito o cheques.

3.10 Riesgo contingencia social

La contingencia social que está viviendo el país a partir del 18 de octubre de 2019 ha generado una incertidumbre respecto del impacto que tendrá sobre el crecimiento económico.

Las tasas de interés, que se encontraban en rangos considerados históricamente bajas, es posible esperar que sean afectadas y que tengan un impacto al alza, lo que encarecerá los créditos hipotecarios de los clientes y el financiamiento de los proyectos inmobiliarios. En cuanto a la demanda de viviendas, esta puede verse afectada por varios factores, entre ellos, el impacto de los índices de empleo y la confianza de los clientes al incrementarse la sensación de pérdida de este, lo cual afecta directamente en la decisión de adquirir una vivienda. Lo anterior se agudiza con el incremento de restricciones al

acceso al crédito por parte de las instituciones financieras por el riesgo de solvencia de los clientes. Por otra parte, las manifestaciones generan incertidumbre entre los clientes por la sensación de inseguridad, lo que afecta las visitas a las salas de ventas.

En relación al riesgo y percepción de inseguridad, se han tomado acciones para resguardar a los trabajadores y mantener una adecuada operación diaria. En las obras, las jornadas también se han desarrollado con relativa normalidad y con un constante monitoreo por parte de la Administración. Asimismo, durante este período de contingencia social, se han presentado algunos robos menores, no obstante, estos eventos se encuentran cubiertos por pólizas de seguros, los cuales también incluyen la cláusula de cobertura de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular.

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 de reconocimiento de ingresos de construcción

En el caso de los contratos de construcción el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico.

La Sociedad efectúa periódicamente la revisión de los costos proyectados del contrato así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

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. 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.

4.5. Provisión costos de urbanización y mitigaciones

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.

4.6. 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.

4.7. Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades fiscales futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a. La composición del rubro al es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	30-09-2019	31-12-2018
	(No auditado) M\$	M\$
Efectivo en caja	13.942	13.352
Saldo en bancos (cuentas corrientes)	2.630.955	2.910.840
Depósitos a plazo	7.465.936	50.932
Fondos mutuos (*)	13.275.946	4.254.957
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	173.007	282.389
Total	23.559.786	7.512.470

(*) Los fondos mutuos no tienen 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	30-09-2019	31-12-2018
		(No auditado) M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	23.559.786	7.512.470
Total		23.559.786	7.512.470

El detalle de este rubro al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Detalle de depósitos a plazo		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones S.A.	51.629	50.932
97.004.000-5	Banco de Chile	7.414.307	-
	Totales	7.465.936	50.932

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	1.799.627	2.100.276
96.836.390-5	BancoEstado S.A. Administradora General de Fondos	11.476.319	2.154.681
	Totales	13.275.946	4.254.957

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.

Detalle otro efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
Concepto	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Valores por depositar	155.467	249.171
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	17.540	33.218
Total	173.007	282.389

- c. 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 2019 y 2018:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2019 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 30/09/2019 (no auditado)
					Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios (2)	
		Provenientes	Utilizados	Total							
		M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	
Préstamos bancarios	69.848.349	25.083.027	(26.560.934)	(1477.907)	-	-	-	-	-	78.792	68.449.234
Arrendamiento financiero	17.043.132	-	(2.682.941)	(2.682.941)	-	-	-	-	4.613.662	354.991	19.328.844
Préstamos de empresas relacionadas	698.186	-	(698.006)	(698.006)	-	-	-	-	-	(180)	-
Total	87.589.667	25.083.027	(29.941.881)	(4.858.854)	-	-	-	-	4.613.662	433.603	87.778.078

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)
					Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios (2)	
		Provenientes	Utilizados	Total							
		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).

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	Corriente		No Corriente	
	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros activos financieros (*)	-	-	261.467	261.033
Total	-	-	261.467	261.033

(*) 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 2019 y 31 de diciembre de 2018.

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 neto, corrientes	Moneda	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Seguros pagados por anticipado	CLP\$	57.476	54.832
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	17.508	17.508
Total		74.984	72.340

Amortización período	Moneda	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Amortización seguros pagados por anticipado	CLP\$	(72.709)	(91.506)
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(13.132)	(178.188)
Total		(85.841)	(269.694)

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	534.001	547.133
Total		534.001	547.133

(*) 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.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	8.423.851	13.265.090
Cientes Macrolotes	2.866.559	9.118.405
Cientes contratos construcción	313.484	196.835
Cientes varios	2.098.759	891.287
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	3.185.271	2.383.817
Documentos por cobrar macrolotes	713.989	4.471.034
Anticipos de proveedores	1.120.726	2.276.558
Fondo a rendir	6.715	14.954
Cuentas corrientes del personal	32.703	254.331
Otras cuentas por cobrar, corriente	650.334	712.403
Total	19.412.391	33.584.714

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	8.423.851	13.840.926
Cientes Macrolotes	2.866.559	9.118.405
Cientes contratos construcción	403.893	287.244
Cientes varios	2.807.557	1.014.496
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	3.401.267	2.554.740
Documentos por cobrar macrolotes	713.989	4.471.034
Anticipos de proveedores	1.120.726	2.276.558
Fondo a rendir	6.715	14.954
Cuentas corrientes del personal	32.703	254.331
Otras cuentas por cobrar, corriente	650.334	712.403
Total	20.427.594	34.545.091

- (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.

8.1.a) El saldo de provisión de pérdidas por deterioro de los deudores comerciales al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Deterioro de Deudores comerciales	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	-	(575.836)
Clientes contratos construcción	(90.409)	(90.409)
Clientes varios	(708.798)	(123.209)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(215.996)	(170.923)
Total	(1.015.203)	(960.377)

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

Provisión de pérdidas por deterioro	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Saldo inicial	(960.377)	(883.529)
Aumento del período	(54.826)	(76.848)
Total	(1.015.203)	(960.377)

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, los factores que el Grupo Manquehue ha considerado para evaluar la evidencia objetiva que origina el posterior reconocimiento de deterioro son los siguientes:

- a) Infracciones en las cláusulas contractuales; tales como incumplimiento o mora en los pagos.
- b) 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, los principales clientes de la Sociedad relacionados al desarrollo inmobiliario corresponden 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 macrolotes y mitigaciones.

Al 30 de septiembre 2019, los principales deudores corresponden a Sinergia Inmobiliaria S.A. por un total de M\$2.866.559, correspondiente al 8% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

Al 31 de diciembre de 2018, los principales deudores corresponden a Inmobiliaria Alto Mirador SpA e Inversiones M y A Ltda. por un total de M\$9.118.405, correspondiente al 18,8% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

Para ambos periodos, los otros deudores no representan en forma individual más del 5% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

8.1.c) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	16.275.113	23.585.370
Con vencimiento entre tres y seis meses	1.913.447	1.149.760
Con vencimiento mayor a seis meses	1.223.831	8.849.584
Total	19.412.391	33.584.714

8.1.d) La estratificación de la cartera de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad al 30 de septiembre de 2019, es la siguiente:

Tramo de morosidad 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, neta M\$
Al día	567	18.578.943	567	18.578.943
Entre 1 y 30 días	23	646.311	23	646.311
Entre 31 y 60 días	6	65.024	6	65.024
Entre 61 y 90 días	4	29.331	4	29.331
Entre 91 y 120 días	-	-	-	-
Entre 121 y 150 días	-	-	-	-
Entre 151 y 180 días	-	-	-	-
Entre 181 y 210 días	3	20.330	3	20.330
Entre 211 y 250 días	1	20.204	1	20.204
Más de 250 días	18	52.248	18	52.248
Total	622	19.412.391	622	19.412.391

8.1.e) La estratificación de la cartera de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Tramo de morosidad 31 de diciembre 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	33.348.206	528	33.348.206
Entre 1 y 30 días	14	36.535	14	36.535
Entre 31 y 60 días	7	35.835	7	35.835
Entre 61 y 90 días	10	74.836	10	74.836
Entre 91 y 120 días	5	1.864	5	1.864
Entre 121 y 150 días	5	3.863	5	3.863
Entre 151 y 180 días	4	5.728	4	5.728
Entre 181 y 210 días	3	3.468	3	3.468
Entre 211 y 250 días	2	1.315	2	1.315
Más de 250 días	6	73.064	6	73.064
Total	584	33.584.714	584	33.584.714

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios	182.815	122.549
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	139.139	106.618
Documentos por cobrar macrolotes	1.339.598	1.316.542
Deudores varios	386.437	50.661
Total	2.047.989	1.596.370

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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, Comité de Directorio 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.

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.

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	
		30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018
		(No auditado)		(No auditado)	
		M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	18.912	934.248	248.495	190.470
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	-	9.819	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	2	2	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.146.502	71.636	3.831.280	3.765.340
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	7.081	7.081	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	-	162.499	-	-
0-E	Otros asociados	75.666	19.570	168.291	-
	Totales	1.248.163	1.204.855	4.248.066	3.955.810

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	
		30-09-2019	31-12-2018	30-09-2019	31-12-2018
		(No auditado)		(No auditado)	
		M\$	M\$	M\$	M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	-	349.093	144.928	144.928
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	182.837	183.968	-	-
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consortio S.A.	182.837	533.061	144.927	144.927
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	-	131.365	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	2.490	2.447	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	617.373	-	-	-
	Totales	985.537	1.199.934	289.855	289.855

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 (no auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 (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	349.003	-	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	Reversa dividendo mínimo	24.932	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendo	24.932	-	122.528	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	49.864	-	122.528	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	-	-	511.963	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reajuste	90	90	1.537	(1.537)
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	349.003	-	172.137	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	-	-	344.911	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendos por pagar	60.879	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reversa dividendo mínimo	24.932	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendo	24.932	-	122.528	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	49.864	-	122.528	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	-	-	511.962	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago disminución de capital	62.009	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reajuste	90	90	1.544	(1.544)
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada Indirecta	Reajuste	43	(43)	50	(50)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	973.621	-	585.806	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	-	-	270.172	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Asesorías	262.621	262.621	319.282	319.282
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Pago Asesorías	167.858	-	319.282	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Nota de cobro	560	-	420	420
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Pago nota de cobro	5.995	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Reajuste	77.858	77.858	72.059	72.059
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	8.718	-	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Reversa dividendo mínimo	1.240	-	-	-

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 (no auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 (no auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Reajuste	139	139	83	83
76.466.504-K	Baumax SpA	Coligada	Egreso en cuenta corriente	-	-	580.000	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Coligada	Facturas de contrato	-	-	153.548	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Coligada	Reajuste	-	-	10.200	10.200
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Facturas de contrato	12.483	10.490	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Intereses	23.358	23.358	22.771	22.771
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	1.181.685	-	454.897	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	-	-	734.793	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Nota de cobro	3.547	-	3.919	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Dividendo	1.178.274	-	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Pago dividendo	757.546	-	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Reajuste	4.379	(4.379)	4.499	(4.499)
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Pago disminución de capital	62.009	-	-	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Dividendos por pagar	60.879	-	-	-
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	Facturas de contrato	-	-	17.712	14.946
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Pago facturas de contrato	-	-	18.145	-
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	-
75.550.600-2	Corporación Club Santa María del Mar	Socio común	Reajuste	-	-	4.497	4.497
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Ingreso en cuenta corriente	991.731	-	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	391.731	-	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Reajuste	17.372	(17.372)	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Asociada	Nota de cobro	-	-	5	-
O-E	Inmobiliaria Las Lilas de Pudahuel	Asociada	Compra derechos	-	-	100	(100)
77.661.370-3	Canio Corbo L Asesorías e Inversiones Ltda.	Presidente del Directorio	Asesorías	2.273	(2.273)	20.107	(20.107)
77.661.370-3	Canio Corbo L Asesorías e Inversiones Ltda.	Presidente del Directorio	Pago asesorías	4.547	-	17.851	-

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 (no auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 (no auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
6.370.939-5	Jorge Lama Fernandez	Director	Asesorías	3.448	(3.832)	30.436	(33.818)
6.370.939-5	Jorge Lama Fernandez	Director	Pago asesorías	3.448	-	30.436	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	-	-	26.251	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Ingreso en cuenta corriente	2.079	-	-	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Rendición anticipo	24.173	-	-	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Honorarios	1.372	(1.525)	-	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Pago honorarios	1.372	-	-	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Préstamo otorgado	224.388	-	-	-
8.677.301-5	Cristian Cominetti Zarate	Otros relacionados	Venta terreno	54.580	54.580	-	-
76.111.453-0	Go Factoring S.A.	Otros relacionados	Factoring	2.049.409	-	1.620.467	-
76.111.453-0	Go Factoring S.A.	Otros relacionados	Pago factoring	2.049.409	-	1.620.467	-

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	663.000	-	6.756.581	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	4.054	4.054	35.281	(35.281)
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	3.994.109	-	4.450.294	-
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	714	-	175	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	970	-	958	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	1.891	1.891	2.177	2.177
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	350.000	-	2.917.983	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	2.559.967	-	1.919.667	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Carta resguardo	6.094.993	-		
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	46.140	(46.140)	95.391	(95.391)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	223.000	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	526.000	-	560.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	19.005	19.005	19.446	(19.446)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pagos de facturas	-	-	517.092	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	2.309	2.309	521	521
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pago reembolso de gastos	515	-	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	Ingreso en cuenta corriente	565.008	-		
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Dividendo	768.956	-		
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Pago dividendo	768.956	-		
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Reajuste	147	(147)	709	709

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	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	206	(206)	239	(239)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	177	(177)	148	(148)

b) Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	826.200	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	826.200	-	1.317.178	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	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	Compra	510.296	(510.296)	336.946	(336.946)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Venta	-	-	581.806	581.806
76.115.471-0	Manquehue SpA.	Matriz común	Reajuste	206	206	239	239
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Facturación estados de pago	1.276.242	-	25.778	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobros estados de pago	1.234.350	-	25.778	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Anticipo recibido	220.115	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Devolución de anticipo	203.838	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	2.169	(2.169)	145	(145)

c) Manquehue Desarrollos Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	826.200	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	826.200	-	1.317.178	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	-	-	8	8
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	-	-	1.950	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	5.189	(5.189)	-	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	177	177	148	148
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	243	(243)	5.954	5.954
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	1.591.680	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	650.000	-	928.850	-

d) Manquehue Servicios Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Asesorías	259.818	259.818	328.978	328.978
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobro de facturas	259.818	-	328.978	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Nota de cobro	386	-	167	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Asesorías	510.296	510.296	336.946	336.946
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	-	-	581.806	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	5.189	-	-	-

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2018 al 30-09-2018 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Anticipo de obras	220.115	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Devolución anticipo obras	203.838	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	2.169	2.169	145	145
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	1.276.242	-	25.778	(25.778)
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pagos facturas de contrato	1.234.350	-	25.778	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesorías	259.818	(259.818)	328.978	(328.978)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago asesorías	259.818	-	328.978	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	386	(386)	167	(167)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	243	243	5.954	(5.954)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	650.000	-	928.850	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	1.591.680	-	-	-

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 en transacciones que tengan carácter de habitual al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018.

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 de Administración y Finanzas, un Gerente Legal, un Gerente de Nuevos Negocios, un Gerente de Operaciones, un Gerente Inmobiliario, dos Gerentes 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 24 de abril de 2019, estableció que los Directores recibirán una remuneración mensual líquida de UF80 y de UF160 el Presidente del Directorio, por el período comprendido entre el mes de enero de 2019 y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Junto con lo anterior, también se aprobaron las siguientes remuneraciones por el período comprendido entre la fecha de la presente Junta y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad:

- i) Los Directores que formen parte del Comité de Directores recibirán una remuneración adicional líquida de UF27, y;
- ii) Los Directores que formen parte del Comité de Estrategia e Inversiones recibirán una remuneración adicional líquida de UF40 y UF80 para el presidente de dicho Comité.

Para el ejercicio comercial del año 2018, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 26 de abril de 2018, 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\$1.495.040 y M\$1.289.218 por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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\$314.794 y M\$374.464 al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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.

10. INVENTARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018
Inventarios corrientes	M\$	M\$
Terrenos	6.004.668	8.548.458
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	19.361.442	19.900.848
Terrenos – activo matriz	991.606	1.608.661
Inventarios de materiales	1.203.549	999.126
Obras en ejecución	34.637.709	16.424.805
Unidades terminadas	11.876.482	16.275.149
Otros inventarios (*)	15.787.383	13.623.638
Total	89.862.839	77.380.685

	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018
Inventarios no corrientes	M\$	M\$
Terrenos	21.396.938	21.420.200
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	10.174.793	6.173.570
Terrenos – activo matriz	573.661	573.661
Obras en ejecución	-	3.717.383
Otros inventarios (*)	5.790.638	5.061.752
Total	37.936.030	36.946.566

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 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 2019 y 2018, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$21.267.298 y M\$20.184.389, respectivamente. El costo de ventas de propiedades de inversión fue de M\$0 y M\$1.191.098 al 30 de septiembre de 2019 y 2018, respectivamente.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$745.591 y M\$636.240 al 30 de septiembre 2019 y 2018, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados intermedios incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$127.849 y M\$35.735 al 30 de septiembre de 2019 y 2018, 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.

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El desglose de los activos y pasivos por impuestos, corrientes, al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	30-09-2019	31-12-2018
	(No auditado) M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	267.267	1.003.829
Crédito capacitación	-	3.500
Otros impuestos por recuperar (*)	2.640.369	2.517.295
IVA crédito fiscal	7.509.276	5.272.777
Total	10.416.912	8.797.401

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	30-09-2019	31-12-2018
	(No auditado) M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	1.993.249	128.833
Impuesto honorarios declaración mensual	5.115	4.833
Impuestos varios por pagar	12.476	71.484
Impuesto único trabajadores	42.735	43.132
Total	2.053.575	248.282

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

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

Sociedades con pérdidas tributarias

Sociedades con pérdida tributaria	30-09-2019	31-12-2018
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Administradora San Isidro Ltda.	463.439	444.099
Chicureo Comercial SpA	328.149	283.199
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	223.244	16.909
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	1.157.744	918.268
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	1.870.479	1.780.307
Hacienda Chicureo S.A. (*)	4.771.137	4.268.416
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	754.679	605.558
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	3.851.205	3.168.689
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	1.424.610	1.336.751
Manquehue SpA	2.549	2.320
Inmobiliaria Los Robles SpA	980.793	888.011
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	1.633.252	855.891
Inmobiliaria Los Montes SpA	1.185.070	407.108
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	13.536
Manquehue Servicios Ltda.	1.401.950	1.347.011
Constructora Manquehue Ltda.	5.423.272	3.529.426
Inmobiliaria Manquehue S.A.	5.463.765	2.684.929
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	-	610.213
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	138.224	31.937
El Peñón Manquehue SpA	1.826.332	989.676
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	1.345.350	713.878
Inmobiliaria La Fuente SpA (*)	7.380	1.474
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	113.125	55.124
Inmobiliaria Santa Maria de Manquehue S.A.	-	107.332
Inmobiliaria Los Maderos SpA	3078	4.245
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	344.837	232.211
Manquehue Desarrollos Ltda.	1.176.008	-
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	298.837	-
Inmobiliaria Montepiedra SpA	1.945	-
Inmobiliaria Los Candiles SpA (*)	515	-
Inmobiliaria Los Leones 1.500 SpA	309.539	-
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	105.079	-
Total	36.605.586	25.296.518

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 estas Sociedades no generarán utilidades tributarias en el futuro que permitan absorber las actuales pérdidas tributarias, por lo tanto, no ha calculado impuestos diferidos asociados a dichas pérdidas.

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 2019

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Relación	Porcentaje de Participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31-12-2018	Provisión déficit patrimonio 31-12-2018	Adiciones	Participación en Ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros incrementos (decrementos)	Provisión déficit Patrimonio 30-09-2019 (no auditado)	Saldo al 30-09-2019 (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	1.882.716	-	-	(63.225)	(1.178.273)	-	-	641.218
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	20.418	-	-	47	-	1.241	-	21.706
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	22,500	22,500	3.000.852	-	-	(37.101)	-	(131.767)	-	2.831.984
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	541.629	-	-	90.585	(471.325)	-	-	160.889
76.466.504-K	Baumax SpA (1)	Chile	CL \$	Coligada	-	-	1.364.839	-	-	(144.596)	-	(1.220.243)	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(837.220)	-	(365.400)	-	-	1.202.620	-
	Totales						6.810.454	(837.220)	-	(519.690)	(1.649.598)	(1.350.769)	1.202.620	3.655.797

(1) Con fecha 25 de septiembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. vende la totalidad de la participación que mantenía en las acciones de Baumax SpA.

(2) 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.

b) Al 31 de diciembre 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 31-12-2018	Saldo al 31-12-2018
					%	%	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	-	-	308.591	-	-	-	1.882.716
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	17.433	-	-	4.135	-	(1.150)	-	20.418
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	23,533	23,533	3.220.208	-	-	(50.787)	-	(168.569)	-	3.000.852
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	258.926	-	-	282.703	-	-	-	541.629
76.466.504-K	Baumax SpA	Chile	CL \$	Coligada	20,911	20,911	1.011.687	-	-	(940.153)	-	1.293.305	-	1.364.839
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (1)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(261.779)	-	(575.441)	-	-	837.220	-
	Totales						6.082.379	(261.779)	-	(970.952)	-	1.123.586	837.220	6.810.454

(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.

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 2019 (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	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	24.296.608	1.787.328	26.083.936	19.574.148	5.227.353	1.282.435	26.083.936	4.269.574	(4.396.024)	(126.450)
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	43.413	-	43.413	-	-	43.413	43.413	453	(358)	95
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Negocio conjunto	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Asociada indirecta	22,500	10.532	12.583.148	12.593.680	-	7.080	12.586.600	12.593.680	25.905	(190.798)	(164.893)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	2.381.540	521.396	2.902.936	2.116.656	464.504	321.776	2.902.936	4.075.807	(3.893.515)	182.292
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,000	17.574.702	7.951.950	25.526.652	15.552.029	12.379.862	(2.405.239)	25.526.652	259.545	(990.344)	(730.799)
	Totales			44.306.795	22.843.822	67.150.617	37.242.833	18.078.799	11.828.985	67.150.617	8.631.284	(9.471.039)	(839.755)

Al 31 de diciembre de 2018

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	26.777.850	1.713.582	28.491.432	18.352.964	6.373.036	3.765.432	28.491.432	9.265.186	(8.648.004)	617.182
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	51.898	-	51.898	11.061	-	40.837	51.898	11.915	(3.645)	8.270
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	10.489	12.748.084	12.758.573	-	7.080	12.751.493	12.758.573	29.226	(245.013)	(215.787)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	6.929.405	294.009	7.223.414	5.762.137	379.143	1.082.134	7.223.414	10.182.557	(9.617.163)	565.394
76.466.504-K	Baumax SpA	Coligada	20,911	2.066.351	12.098.468	14.164.819	2.728.922	4.908.882	6.527.015	14.164.819	4.971.550	(9.467.605)	(4.496.055)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,000	11.877.569	7.790.658	19.668.227	8.764.586	12.578.081	(1.674.440)	19.668.227	397.558	(1.548.439)	(1.150.881)
	Totales			47.713.562	34.644.801	82.358.363	35.619.670	24.246.222	22.492.471	82.358.363	24.857.992	(29.529.869)	(4.671.877)

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

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

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Software de gestión	28.064	23.015
Derechos de agua (*)	550.005	550.005
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	578.069	573.020

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Software de gestión	758.103	734.375
Derechos de agua (*)	550.005	550.005
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.308.108	1.284.380

(*) Los derechos de agua 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	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Software de gestión	(730.039)	(711.360)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(730.039)	(711.360)

El movimiento de intangibles al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019	23.015	550.005	573.020
Adiciones	23.728	-	23.728
Amortización	(18.679)	-	(18.679)
Cambios, total	5.049	-	5.049
Saldo final activos intangibles identificables al 30 de septiembre de 2019 (no auditado)	28.064	550.005	578.069

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 2018	53.545	550.005	603.550
Amortización	(30.530)	-	(30.530)
Cambios, total	(30.530)	-	(30.530)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2018	23.015	550.005	573.020

d) La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019			Movimientos 2018		
		Saldo al 01-01-2019 M\$	Otros incrementos (disminuciones) M\$	Saldo al 30-09-2019 (No auditado) M\$	Saldo al 01-01-2018 M\$	Otros incrementos (disminuciones) M\$	Saldo al 31-12-2018 M\$
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	419.078	-	419.078	419.078	-	419.078
Total		419.078	-	419.078	419.078	-	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.

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1. Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	1.205.894	1.258.621
Maquinarias y equipos	308.703	322.608
Activos por derecho de uso (*)	4.279.621	-
Herramientas y equipos livianos	312.591	386.289
Muebles de oficina	29.795	13.097
Maquinarias de oficina	24.876	28.997
Otras propiedades, planta y equipo	382.635	469.065
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	6.573.164	2.507.726

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	3.539.231	3.497.161
Maquinarias y equipos	827.339	841.278
Activos por derecho de uso (*)	4.898.970	-
Herramientas y equipos livianos	1.630.068	1.584.421
Muebles de oficina	177.816	154.249
Maquinarias de oficina	298.841	344.331
Otras propiedades, planta y equipo	948.480	910.044
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	12.349.794	7.360.533

Depreciación acumulada	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Terrenos	-	-
Edificaciones	(2.333.337)	(2.238.540)
Maquinarias y equipos	(518.636)	(518.670)
Activos por derecho de uso (*)	(619.349)	-
Herramientas y equipos livianos	(1.317.477)	(1.198.132)
Muebles de oficina	(148.021)	(141.152)
Maquinarias de oficina	(273.965)	(315.334)
Otras propiedades, planta y equipo	(565.845)	(440.979)
Total depreciación acumulada	(5.776.630)	(4.852.807)

(*) Ver nota 15.4

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 por derecho de uso	10	10

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 período:

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	Activos por derecho de uso	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 reportado	29.049	1.258.621	322.608	-	386.289	13.097	28.997	469.065	2.507.726
Cambio contable (1)	-	-	-	4.561.971	-	-	-	-	4.561.971
Saldo al 01-01-2019	29.049	1.258.621	322.608	4.561.971	386.289	13.097	28.997	469.065	7.069.697
Adiciones	-	117.250	25.836	7.289	39.594	21.392	3.352	114.144	328.857
Desapropiaciones (2) (3)	-	(82.421)	(33.577)	-	-	(934)	(47.521)	(80.033)	(244.486)
Gasto por depreciación	-	(155.762)	(39.618)	(367.606)	(113.292)	(4.697)	(2.040)	(172.237)	(855.252)
Otros incrementos (decrementos) (2)	-	68.206	33.454	77.967	-	937	42.088	51.696	274.348
Saldo al 30-09-2019 (No auditado)	29.049	1.205.894	308.703	4.279.621	312.591	29.795	24.876	382.635	6.573.164

	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	-	95.444	27.485	-	13.453	11.505	30.437	200.473	378.797
Desapropiaciones (2) (3)	-	(327.575)	(18.297)	(3.220.376)	-	-	-	(148.204)	(3.714.452)
Transferencias de propiedades de inversión	-	-	-	480.423	-	-	-	-	480.423
Gasto por depreciación	-	(232.626)	(80.645)	(1.150)	(197.642)	(3.974)	(32.881)	(177.225)	(726.143)
Otros incrementos (decrementos) (2)	-	198.084	29.963	688.707	-	2	18.571	88.219	1.023.546
Saldo al 31-12-2018	29.049	1.258.621	322.608	-	386.289	13.097	28.997	469.065	2.507.726

(1) Con fecha 1 de enero de 2019 comienza la aplicación obligatoria de NIIF 16, lo que implicó reconocer un activo por derecho de uso por el arriendo mantenido con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por la parte de los inmuebles del Edificio Corporativo que utiliza la Administración. Nota 2.2

(2) 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.

(3) 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.

15.4. Activos por derecho de uso

Propiedades, plantas y equipos - Activos por derecho de uso, neto	30-09-2019 (No auditado)			31-12-2018		
	Valor	Depreciación	Saldo contable neto	Valor	Depreciación	Saldo contable neto
	bruto M\$	acumulada M\$	neto M\$	bruto M\$	acumulada M\$	neto M\$
Edificio	4.898.970	(619.349)	4.279.621	-	-	-
Sub-total	4.898.970	(619.349)	4.279.621	-	-	-

Pagos mínimos a pagar por pasivos por arrendamiento, obligaciones por arrendamientos financieros	30-09-2019 (No auditado)			31-12-2018		
	Valor bruto	Interés	Valor Presente	Valor bruto	Interés	Valor Presente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Menor a un año	600.127	(167.699)	432.428	-	-	-
Posterior a un año pero menor de cinco años	2.450.516	(537.295)	1.913.221	-	-	-
Más de cinco años	2.150.453	(106.909)	2.043.544	-	-	-
Sub-total	5.201.096	(811.903)	4.389.193	-	-	-

15.5. Información adicional propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo.

b) Construcción en curso:

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presentan obras en curso por M\$105.177 y M\$30.073. 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del ejercicio por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, ejercicio o entregado.

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

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 se encuentran en uso, ascienden a M\$1.054.658 y M\$851.326, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 asciende a M\$1.036.326 y M\$1.018.490, respectivamente, lo que representa una diferencia de 15,8% y 13,8% para los periodos antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Los contratos de arrendamientos financieros que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018 no tienen pactadas cuotas de carácter contingentes. Debido a lo anterior, durante los periodos que cubren los presentes estados financieros consolidados intermedios no hay cuotas contingentes registradas como gasto.

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

16.1. Propiedades de inversión

Composición propiedades de inversión	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Macrolotes Piedra Roja	94.368.770	90.095.359
Activos matriz (2)	2.080.912	2.080.913
Total	96.449.682	92.176.272

Movimientos propiedades de inversión	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Saldo Inicial	92.176.272	111.827.891
Adiciones	4.101.427	-
Activación de reajustes según NIIF 16	171.983	-
Depreciación	-	(8.342)
Enajenaciones	-	(1.191.098)
Transferencia a inventarios (1) (2)	-	(18.481.296)
Desembolsos posteriores capitalizados	-	29.117
Total	96.449.682	92.176.272

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

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 31 de diciembre 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.

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 o costo atribuido, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$128.521.915 y M\$126.997.347, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha reconocido en resultado M\$0 y M\$75.735, respectivamente por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

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

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presenta gastos directos de explotación relacionados con las propiedades de inversión por M\$0 y M\$1.331, 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.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no ha efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de M\$0 y M\$350.817, 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	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Provisiones	1.395.063	1.970.009
Existencias	24.476.416	23.970.266
Pérdidas fiscales	8.593.170	5.677.189
Derechos de agua, paso y otros	98.203	106.839
Ingresos anticipados por obras	2.755.857	2.245.196
Activo fijo, neto	91.040	56.152
Resultados no realizados	1.069.495	1.107.906
Otros	27.722	-
Total activos por impuestos diferidos	38.506.966	35.133.557

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.

El Grupo registra pérdidas tributarias de algunas de sus filiales por un importe de M\$4.779.032, sobre las que no ha reconocido activos por impuestos diferidos asociados, en espera de tener las alternativas de negocio en dicha filial que le permitan la utilización del beneficio tributario asociado a esta Pérdida Tributaria.

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.

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Activo por leasing	(2.221.334)	(2.934.086)
Gastos activados	(3.008.944)	(1.990.992)
Obras por facturar	(3.089.123)	(3.217.822)
Acreeedores por terrenos	(1.135.526)	(1.395.155)
Otros	-	(225.593)
Total pasivos por impuestos diferidos	(9.454.927)	(9.763.648)

Total impuestos diferidos netos	29.052.039	25.369.909
--	-------------------	-------------------

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	30.255.234	26.657.510
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(1.203.195)	(1.287.601)
Total	29.052.039	25.369.909

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	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Saldo Inicial 1 de enero, neto	25.369.909	25.510.955
Incremento en activos por impuestos diferidos	766.148	(1.160.441)
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	2.915.982	909.534
Reclasificaciones a patrimonio (NIIF 15)	-	109.861
Cambio por impuestos diferidos neto, total	3.682.130	(141.046)
Saldo final por impuestos diferidos neto	29.052.039	25.369.909

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 período:

	Acumulado (No auditado)		Trimestre (No auditado)	
	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida				
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(2.412.585)	(361.511)	131.248	(205.482)
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior (*)	68.677	36.748	-	81.861
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(2.343.908)	(324.763)	131.248	(123.621)
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	3.682.129	2.011.385	1.662.838	1.200.634
Ingreso por Impuestos diferidos, neto, total	3.682.129	2.011.385	1.662.838	1.200.634
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	1.338.221	1.686.622	1.794.086	1.077.013

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018:

	Acumulado (No auditado)			
	01-01-2019 30-09-2019		01-01-2018 30-09-2018	
	M\$	%	M\$	%
Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva				
(Gasto) ingreso por Impuestos utilizando la tasa legal	(1.075.737)	(27,00%)	627.200	27,00%
Diferencias permanentes	1.880.691	47,20%	1.109.399	47,76%
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	533.267	13,38%	(49.977)	(2,15%)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	2.413.958	60,59%	1.059.422	45,61%
(Gasto) ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	1.338.221	33,59%	1.686.622	72,61%

	Trimestre (No auditado)			
	01-07-2019 30-09-2019		01-07-2018 30-09-2018	
	M\$	%	M\$	%
Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva				
Ingreso (Gasto) por Impuestos utilizando la tasa legal	559.646	27,00%	601.526	27,00%
Diferencias permanentes	929.784	44,86%	302.334	13,57%
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	304.656	14,70%	173.153	7,77%
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	1.234.440	59,86%	475.487	21,34%
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	1.794.086	86,56%	1.077.013	48,34%

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Otros pasivos financieros corrientes		
Préstamos bancarios: (*)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	40.194.020	36.388.862
Otros préstamos bancarios	17.929.846	22.442.945
Obligaciones de arriendo (**) (***)	3.849.193	2.929.259
Otros pasivos bancarios (sobregiro contable)	76.466	385.479
Total	62.049.525	62.146.545
	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Otros pasivos financieros no corrientes		
Otros préstamos bancarios (*)	10.248.902	10.631.063
Obligaciones de arriendo (**) (***)	15.479.651	14.113.873
Total	25.728.553	24.744.936

(*) 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 las obligaciones de arriendo 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming, ni de factoring.

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

Detalles al 30 de septiembre de 2019

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	30-10-2018	3,69%	3,66%	285.249	-	285.249	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	14-11-2018	4,90%	4,86%	121.495	-	121.495	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	18-12-2018	4,82%	4,74%	48.748	-	48.748	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	08-01-2019	4,25%	4,14%	78.708	-	78.708	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	26-02-2019	3,82%	3,66%	55.304	-	55.304	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	05-03-2019	4,25%	4,08%	84.618	-	84.618	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	08-04-2019	5,07%	4,86%	127.089	-	127.089	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	24-05-2019	5,00%	4,74%	96.044	-	96.044	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	10-06-2019	4,48%	4,20%	99.208	-	99.208	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	24-07-2019	4,34%	4,02%	90.074	-	90.074	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	07-08-2019	4,36%	4,02%	59.478	-	59.478	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	15-06-2018	3,96%	3,96%	40.871	-	40.871	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	14-11-2018	4,42%	4,38%	60.259	-	60.259	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	18-12-2018	4,32%	4,24%	38.845	-	38.845	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	26-02-2019	3,40%	3,24%	15.465	-	15.465	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	08-04-2019	4,65%	4,44%	40.636	-	40.636	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-03-2017	5,04%	5,04%	-	771.198	771.198	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	24-03-2017	5,04%	5,04%	-	776.196	776.196	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	-	374.780	374.780	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	-	329.545	329.545	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-12-2017	5,04%	5,04%	-	357.332	357.332	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-01-2018	5,04%	5,04%	-	318.434	318.434	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	13-02-2018	5,04%	5,04%	-	237.904	237.904	-	-	-	-

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	15-03-2018	5,04%	5,04%	-	204.363	204.363	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	-	117.368	117.368	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	07-05-2018	5,04%	5,04%	-	187.386	187.386	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	04-06-2018	5,04%	5,04%	-	157.206	157.206	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-07-2018	5,04%	5,04%	-	340.385	340.385	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	01-08-2018	5,04%	5,04%	-	390.871	390.871	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	30-08-2018	5,04%	5,04%	-	240.851	240.851	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	01-10-2018	5,04%	5,04%	-	292.025	292.025	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	25-10-2018	5,06%	5,04%	-	389.762	389.762	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-11-2018	5,10%	5,04%	-	355.949	355.949	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	14-01-2019	5,15%	5,04%	-	200.835	200.835	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-02-2019	5,19%	5,04%	-	90.326	90.326	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-02-2019	5,19%	5,04%	-	133.324	133.324	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	08-04-2019	5,25%	5,04%	-	125.785	125.785	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	27-09-2018	3,72%	3,72%	-	410.873	410.873	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-11-2018	3,66%	3,60%	-	413.130	413.130	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-11-2018	3,66%	3,60%	-	303.315	303.315	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-07-2017	5,04%	5,04%	-	819.351	819.351	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	-	526.100	526.100	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	-	114.486	114.486	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	24-05-2019	5,06%	4,80%	63.715	-	63.715	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-01-2019	5,38%	5,28%	536.008	-	536.008	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	14-03-2019	4,62%	4,44%	-	133.290	133.290	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	-	220.079	220.079	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-05-2019	5,14%	4,90%	-	279.514	279.514	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	12-06-2019	4,72%	4,44%	-	233.710	233.710	-	-	-	-

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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	12-07-2019	4,50%	4,19%	-	102.414	102.414	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	09-08-2019	4,18%	3,84%	-	137.731	137.731	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	29-08-2019	4,32%	3,96%	-	115.153	115.153	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	29-05-2019	5,18%	4,92%	-	306.294	306.294	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	24-06-2019	4,61%	4,32%	-	564.828	564.828	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	12-07-2019	4,50%	4,19%	-	130.487	130.487	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	09-08-2019	4,18%	3,84%	-	64.649	64.649	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	29-08-2019	4,32%	3,96%	-	103.919	103.919	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	09-05-2018	5,04%	5,04%	175.381	-	175.381	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-08-2018	4,92%	4,92%	221.297	-	221.297	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-01-2019	5,38%	5,28%	184.468	-	184.468	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	01-04-2019	5,24%	5,04%	-	147.841	147.841	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	26-11-2018	4,07%	4,01%	-	392.798	392.798	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	07-12-2018	4,81%	4,74%	132.817	-	132.817	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-01-2019	4,31%	4,20%	40.272	-	40.272	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	3,88%	3,72%	-	76.647	76.647	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	08-04-2019	3,87%	3,66%	72.051	-	72.051	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-05-2019	4,99%	4,74%	294.847	-	294.847	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	13-06-2019	4,54%	4,26%	111.893	-	111.893	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,32%	4,01%	-	90.290	90.290	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,85%	-	96.022	96.022	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	04-09-2019	4,15%	3,78%	-	266.261	266.261	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	26-03-2019	3,85%	3,66%	-	376.316	376.316	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	3,87%	3,66%	163.046	-	163.046	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-05-2019	4,99%	4,74%	253.379	-	253.379	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	13-06-2019	4,54%	4,26%	98.265	-	98.265	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,32%	4,01%	-	122.219	122.219	-	-	-	-

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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,85%	-	188.755	188.755	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	04-09-2019	4,15%	3,78%	-	89.109	89.109	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	26-11-2018	4,07%	4,01%	-	165.044	165.044	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	07-12-2018	4,81%	4,74%	60.126	-	60.126	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-01-2019	3,77%	3,66%	121.144	-	121.144	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	3,88%	3,72%	-	31.745	31.745	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	08-04-2019	3,87%	3,66%	263.707	-	263.707	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-05-2019	4,99%	4,74%	25.614	-	25.614	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	13-06-2019	4,54%	4,26%	40.095	-	40.095	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	01-08-2019	4,55%	4,22%	-	140.750	140.750	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-12-2016	4,01%	4,01%	294.007	-	294.007	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	-	497.883	497.883	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	12-12-2017	3,60%	3,60%	-	155.737	155.737	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	14-02-2018	3,60%	3,60%	-	157.483	157.483	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	-	76.047	76.047	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	04-05-2018	5,04%	5,04%	-	232.776	232.776	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	5,46%	5,04%	-	105.367	105.367	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-05-2019	5,39%	4,90%	-	16.940	16.940	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,89%	4,27%	-	78.846	78.846	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	26-02-2019	4,33%	4,01%	-	184.737	184.737	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	5,46%	5,04%	-	77.585	77.585	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	24-05-2019	5,31%	4,80%	80.845	-	80.845	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	03-01-2019	5,48%	5,28%	466.113	-	466.113	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	23-01-2019	4,68%	4,44%	-	47.457	47.457	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	14-03-2019	4,80%	4,44%	-	182.300	182.300	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	5,46%	5,04%	-	49.041	49.041	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-05-2019	5,39%	4,90%	-	142.580	142.580	-	-	-	-

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	12-06-2019	5,00%	4,44%	-	176.402	176.402	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,89%	4,27%	-	149.226	149.226	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,64%	3,96%	-	122.333	122.333	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	29-08-2019	4,69%	3,96%	-	154.474	154.474	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	03-01-2019	5,48%	5,28%	361.284	-	361.284	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	25-04-2019	5,49%	5,04%	-	221.326	221.326	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-05-2019	5,31%	4,83%	375.528	-	375.528	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	29-08-2019	4,69%	3,96%	-	22.188	22.188	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	04-06-2018	3,60%	3,60%	-	51.904	51.904	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	06-10-2014	4,95%	4,95%	-	237.110	237.110	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	06-01-2015	4,95%	4,95%	-	243.000	243.000	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	07-04-2015	4,95%	4,95%	-	148.315	148.315	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	28-01-2015	5,11%	5,11%	279.239	-	279.239	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	-	188.802	188.802	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	30-04-2014	5,11%	5,11%	136.643	-	136.643	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	08-07-2015	4,95%	4,95%	-	164.232	164.232	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	-	180.143	180.143	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	24-08-2015	4,98%	4,98%	-	456.238	456.238	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	10-01-2018	4,08%	4,08%	435.700	-	435.700	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-07-2018	4,08%	4,08%	217.168	-	217.168	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-11-2018	5,26%	5,18%	74.286	-	74.286	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	03-12-2018	5,29%	5,16%	79.092	-	79.092	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-01-2019	5,25%	5,04%	-	156.171	156.171	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	30-01-2019	5,30%	5,04%	-	108.126	108.126	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	21-06-2018	4,08%	4,08%	1.170.670	-	1.170.670	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	31-07-2018	3,84%	3,84%	-	532.265	532.265	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	08-08-2018	3,84%	3,84%	-	179.289	179.289	-	-	-	-

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	04-09-2018	3,72%	3,72%	-	275.554	275.554	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	01-10-2018	3,48%	3,48%	-	116.021	116.021	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-11-2018	5,26%	5,18%	235.551	-	235.551	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	29-11-2018	5,32%	5,20%	210.644	-	210.644	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-01-2019	5,25%	5,04%	-	144.391	144.391	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	30-01-2019	5,30%	5,04%	-	82.035	82.035	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	5,24%	4,92%	-	141.341	141.341	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	05-04-2019	5,20%	4,80%	-	72.977	72.977	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-05-2019	5,19%	4,72%	-	180.909	180.909	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-06-2019	5,10%	4,56%	-	161.189	161.189	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-07-2019	4,68%	4,08%	134.426	-	134.426	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	23-08-2019	4,44%	3,72%	-	158.099	158.099	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-09-2019	4,46%	3,72%	-	141.597	141.597	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-11-2018	5,26%	5,18%	940.077	-	940.077	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	29-11-2018	5,32%	5,20%	122.995	-	122.995	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-01-2019	5,25%	5,04%	-	86.462	86.462	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	30-01-2019	5,30%	5,04%	-	110.405	110.405	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	5,24%	4,92%	-	57.381	57.381	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-05-2019	5,19%	4,72%	-	164.313	164.313	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-06-2019	5,10%	4,56%	-	277.620	277.620	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-07-2019	4,68%	4,08%	179.282	-	179.282	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,40%	3,72%	-	201.677	201.677	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-09-2019	4,46%	3,72%	-	175.479	175.479	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	23-04-2019	5,17%	4,73%	-	1.252.831	1.252.831	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-06-2019	5,10%	4,56%	-	499.196	499.196	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-07-2019	4,68%	4,08%	241.674	-	241.674	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	01-08-2019	4,51%	3,84%	-	194.253	194.253	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-09-2019	4,46%	3,72%	-	352.784	352.784	-	-	-	-

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	11-07-2019	4,70%	4,08%	-	639.352	639.352	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	05-09-2019	4,22%	3,48%	-	116.875	116.875	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-12-2018	4,05%	3,96%	-	595.812	595.812	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	3,88%	3,72%	-	255.806	255.806	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	04-04-2019	3,71%	3,51%	-	182.975	182.975	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	06-05-2019	4,92%	4,68%	602.494	-	602.494	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-06-2019	4,71%	4,43%	284.606	-	284.606	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	05-07-2019	4,26%	3,96%	-	187.192	187.192	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	02-08-2019	4,13%	3,80%	-	391.717	391.717	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	03-09-2019	4,12%	3,75%	-	254.464	254.464	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	20-12-2018	3,65%	3,48%	-	1.001.353	1.001.353	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	15-03-2019	3,72%	3,36%	-	324.444	324.444	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	17-04-2019	5,11%	4,68%	92.317	-	92.317	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	04-06-2019	5,10%	4,56%	111.426	-	111.426	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	17-07-2019	4,59%	3,96%	-	150.191	150.191	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	09-09-2019	4,11%	3,36%	-	256.174	256.174	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	24-09-2019	4,27%	3,48%	-	285.206	285.206	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	20-12-2018	3,65%	3,48%	-	328.394	328.394	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										11.326.283	28.867.737	40.194.020	-	-	-	-

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	11.588	36.053	47.641	151.431	-	-	151.431
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	796.879	-	796.879	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Semestral	01-06-2017	4,76%	4,76%	3.251.071	-	3.251.071	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,90%	3,90%	2.234.651	-	2.234.651	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	09-10-2018	3,60%	3,60%	2.239.747	-	2.239.747	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	10-10-2018	3,61%	3,60%	2.266.643	-	2.266.643	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	08-01-2019	5,15%	5,04%	-	1.600.955	1.600.955	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	06-05-2019	5,12%	4,88%	-	2.649.145	2.649.145	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Semestral	26-12-2018	5,98%	5,89%	-	2.505.885	2.505.885	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-12-2015	4,56%	4,56%	259.387	-	259.387	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	31-08-2016	4,00%	4,00%	-	55.012	55.012	-	-	8.414.559	8.414.559
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	22.830	-	22.830	-	-	1.682.912	1.682.912
Otros préstamos bancarios										11.082.796	6.847.050	17.929.846	151.431	-	10.097.471	10.248.902
Total préstamos bancarios										22.409.079	35.714.787	58.123.866	151.431	-	10.097.471	10.248.902

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 30 de septiembre de 2019

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	30-10-2018	3,69%	3,66%	285.249	-	285.249	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	14-11-2018	4,90%	4,86%	121.495	-	121.495	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	18-12-2018	4,82%	4,74%	48.748	-	48.748	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	08-01-2019	4,25%	4,14%	78.708	-	78.708	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	26-02-2019	3,82%	3,66%	55.304	-	55.304	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	05-03-2019	4,25%	4,08%	84.618	-	84.618	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	08-04-2019	5,07%	4,86%	127.089	-	127.089	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	24-05-2019	5,00%	4,74%	96.044	-	96.044	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	10-06-2019	4,48%	4,20%	99.208	-	99.208	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	24-07-2019	4,34%	4,02%	90.074	-	90.074	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	07-08-2019	4,36%	4,02%	59.478	-	59.478	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	15-06-2018	3,96%	3,96%	40.871	-	40.871	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	14-11-2018	4,42%	4,38%	60.259	-	60.259	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	18-12-2018	4,32%	4,24%	38.845	-	38.845	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	26-02-2019	3,40%	3,24%	15.465	-	15.465	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vecimiento	08-04-2019	4,65%	4,44%	40.636	-	40.636	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-03-2017	5,04%	5,04%	-	771.198	771.198	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	24-03-2017	5,04%	5,04%	-	776.196	776.196	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	-	374.780	374.780	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	-	329.545	329.545	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-12-2017	5,04%	5,04%	-	357.332	357.332	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-01-2018	5,04%	5,04%	-	318.434	318.434	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	13-02-2018	5,04%	5,04%	-	237.904	237.904	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	15-03-2018	5,04%	5,04%	-	204.363	204.363	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	-	117.368	117.368	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	07-05-2018	5,04%	5,04%	-	187.386	187.386	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	04-06-2018	5,04%	5,04%	-	157.206	157.206	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-07-2018	5,04%	5,04%	-	340.385	340.385	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	01-08-2018	5,04%	5,04%	-	390.871	390.871	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	30-08-2018	5,04%	5,04%	-	240.851	240.851	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	01-10-2018	5,04%	5,04%	-	292.025	292.025	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	25-10-2018	5,06%	5,04%	-	389.762	389.762	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-11-2018	5,10%	5,04%	-	355.949	355.949	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	14-01-2019	5,15%	5,04%	-	200.835	200.835	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-02-2019	5,19%	5,04%	-	90.326	90.326	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	21-02-2019	5,19%	5,04%	-	133.324	133.324	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	08-04-2019	5,25%	5,04%	-	125.785	125.785	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	27-09-2018	3,72%	3,72%	-	410.873	410.873	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-11-2018	3,66%	3,60%	-	413.130	413.130	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-11-2018	3,66%	3,60%	-	303.315	303.315	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñon Manquehue SPA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-07-2017	5,04%	5,04%	-	819.351	819.351	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	-	526.100	526.100	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	-	114.486	114.486	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	24-05-2019	5,06%	4,80%	63.715	-	63.715	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-01-2019	5,38%	5,28%	536.008	-	536.008	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	14-03-2019	4,62%	4,44%	-	133.290	133.290	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	-	220.079	220.079	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	10-05-2019	5,14%	4,90%	-	279.514	279.514	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	12-06-2019	4,72%	4,44%	-	233.710	233.710	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	12-07-2019	4,50%	4,19%	-	102.414	102.414	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	09-08-2019	4,18%	3,84%	-	137.731	137.731	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	29-08-2019	4,32%	3,96%	-	115.153	115.153	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	29-05-2019	5,18%	4,92%	-	306.294	306.294	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	24-06-2019	4,61%	4,32%	-	564.828	564.828	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	12-07-2019	4,50%	4,19%	-	130.487	130.487	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	09-08-2019	4,18%	3,84%	-	64.649	64.649	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	29-08-2019	4,32%	3,96%	-	103.919	103.919	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	09-05-2018	5,04%	5,04%	175.381	-	175.381	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-08-2018	4,92%	4,92%	221.297	-	221.297	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	03-01-2019	5,38%	5,28%	184.468	-	184.468	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vecimiento	01-04-2019	5,24%	5,04%	-	147.841	147.841	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	26-11-2018	4,07%	4,01%	-	392.798	392.798	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	07-12-2018	4,81%	4,74%	132.817	-	132.817	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-01-2019	4,31%	4,20%	40.272	-	40.272	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	3,88%	3,72%	-	76.647	76.647	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	08-04-2019	3,87%	3,66%	72.051	-	72.051	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-05-2019	4,99%	4,74%	294.847	-	294.847	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	13-06-2019	4,54%	4,26%	111.893	-	111.893	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,32%	4,01%	-	90.290	90.290	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,85%	-	96.022	96.022	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	04-09-2019	4,15%	3,78%	-	266.261	266.261	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	26-03-2019	3,85%	3,66%	-	376.316	376.316	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	3,87%	3,66%	163.046	-	163.046	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-05-2019	4,99%	4,74%	253.379	-	253.379	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	13-06-2019	4,54%	4,26%	98.265	-	98.265	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,32%	4,01%	-	122.219	122.219	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,85%	-	188.755	188.755	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	04-09-2019	4,15%	3,78%	-	89.109	89.109	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	26-11-2018	4,07%	4,01%	-	165.044	165.044	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	07-12-2018	4,81%	4,74%	60.126	-	60.126	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-01-2019	3,77%	3,66%	121.144	-	121.144	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	3,88%	3,72%	-	31.745	31.745	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	08-04-2019	3,87%	3,66%	263.707	-	263.707	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	15-05-2019	4,99%	4,74%	25.614	-	25.614	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	13-06-2019	4,54%	4,26%	40.095	-	40.095	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	01-08-2019	4,55%	4,22%	-	140.750	140.750	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-12-2016	4,01%	4,01%	294.007	-	294.007	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	-	497.883	497.883	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	12-12-2017	3,60%	3,60%	-	155.737	155.737	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	14-02-2018	3,60%	3,60%	-	157.483	157.483	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	-	76.047	76.047	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	04-05-2018	5,04%	5,04%	-	232.776	232.776	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	5,46%	5,04%	-	105.367	105.367	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-05-2019	5,39%	4,90%	-	16.940	16.940	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,89%	4,27%	-	78.846	78.846	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	26-02-2019	4,33%	4,01%	-	184.737	184.737	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	5,46%	5,04%	-	77.585	77.585	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	24-05-2019	5,31%	4,80%	80.845	-	80.845	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	03-01-2019	5,48%	5,28%	466.113	-	466.113	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	23-01-2019	4,68%	4,44%	-	47.457	47.457	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	14-03-2019	4,80%	4,44%	-	182.300	182.300	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-04-2019	5,46%	5,04%	-	49.041	49.041	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-05-2019	5,39%	4,90%	-	142.580	142.580	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	12-06-2019	5,00%	4,44%	-	176.402	176.402	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-07-2019	4,89%	4,27%	-	149.226	149.226	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,64%	3,96%	-	122.333	122.333	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	29-08-2019	4,69%	3,96%	-	154.474	154.474	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	03-01-2019	5,48%	5,28%	361.284	-	361.284	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	25-04-2019	5,49%	5,04%	-	221.326	221.326	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	10-05-2019	5,31%	4,83%	375.528	-	375.528	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	29-08-2019	4,69%	3,96%	-	22.188	22.188	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al vencimiento	04-06-2018	3,60%	3,60%	-	51.904	51.904	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	06-10-2014	4,95%	4,95%	-	237.110	237.110	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	06-01-2015	4,95%	4,95%	-	243.000	243.000	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	07-04-2015	4,95%	4,95%	-	148.315	148.315	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	28-01-2015	5,11%	5,11%	279.239	-	279.239	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	-	188.802	188.802	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	30-04-2014	5,11%	5,11%	136.643	-	136.643	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	08-07-2015	4,95%	4,95%	-	164.232	164.232	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	-	180.143	180.143	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al vencimiento	24-08-2015	4,98%	4,98%	-	456.238	456.238	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	10-01-2018	4,08%	4,08%	435.700	-	435.700	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-07-2018	4,08%	4,08%	217.168	-	217.168	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-11-2018	5,26%	5,18%	74.286	-	74.286	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	03-12-2018	5,29%	5,16%	79.092	-	79.092	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-01-2019	5,25%	5,04%	-	156.171	156.171	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	30-01-2019	5,30%	5,04%	-	108.126	108.126	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	21-06-2018	4,08%	4,08%	1.170.670	-	1.170.670	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	31-07-2018	3,84%	3,84%	-	532.265	532.265	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	08-08-2018	3,84%	3,84%	-	179.289	179.289	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	04-09-2018	3,72%	3,72%	-	275.554	275.554	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	01-10-2018	3,48%	3,48%	-	116.021	116.021	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-11-2018	5,26%	5,18%	235.551	-	235.551	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	29-11-2018	5,32%	5,20%	210.644	-	210.644	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-01-2019	5,25%	5,04%	-	144.391	144.391	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	30-01-2019	5,30%	5,04%	-	82.035	82.035	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	5,24%	4,92%	-	141.341	141.341	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	05-04-2019	5,20%	4,80%	-	72.977	72.977	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-05-2019	5,19%	4,72%	-	180.909	180.909	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-06-2019	5,10%	4,56%	-	161.189	161.189	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-07-2019	4,68%	4,08%	134.426	-	134.426	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	23-08-2019	4,44%	3,72%	-	158.099	158.099	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-09-2019	4,46%	3,72%	-	141.597	141.597	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-11-2018	5,26%	5,18%	940.077	-	940.077	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	29-11-2018	5,32%	5,20%	122.995	-	122.995	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	07-01-2019	5,25%	5,04%	-	86.462	86.462	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	30-01-2019	5,30%	5,04%	-	110.405	110.405	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	5,24%	4,92%	-	57.381	57.381	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-05-2019	5,19%	4,72%	-	164.313	164.313	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-06-2019	5,10%	4,56%	-	277.620	277.620	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-07-2019	4,68%	4,08%	179.282	-	179.282	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-08-2019	4,40%	3,72%	-	201.677	201.677	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-09-2019	4,46%	3,72%	-	175.479	175.479	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	23-04-2019	5,17%	4,73%	-	1.252.831	1.252.831	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	06-06-2019	5,10%	4,56%	-	499.196	499.196	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-07-2019	4,68%	4,08%	241.674	-	241.674	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	01-08-2019	4,51%	3,84%	-	194.253	194.253	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	02-09-2019	4,46%	3,72%	-	352.784	352.784	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	11-07-2019	4,70%	4,08%	-	639.352	639.352	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Al vencimiento	05-09-2019	4,22%	3,48%	-	116.875	116.875	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-12-2018	4,05%	3,96%	-	595.812	595.812	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	27-02-2019	3,88%	3,72%	-	255.806	255.806	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	04-04-2019	3,71%	3,51%	-	182.975	182.975	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	06-05-2019	4,92%	4,68%	602.494	-	602.494	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	10-06-2019	4,71%	4,43%	284.606	-	284.606	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	05-07-2019	4,26%	3,96%	-	187.192	187.192	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	02-08-2019	4,13%	3,80%	-	391.717	391.717	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al vencimiento	03-09-2019	4,12%	3,75%	-	254.464	254.464	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	20-12-2018	3,65%	3,48%	-	1.001.353	1.001.353	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	15-03-2019	3,72%	3,36%	-	324.444	324.444	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	17-04-2019	5,11%	4,68%	92.317	-	92.317	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	04-06-2019	5,10%	4,56%	111.426	-	111.426	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	17-07-2019	4,59%	3,96%	-	150.191	150.191	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	09-09-2019	4,11%	3,36%	-	256.174	256.174	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	24-09-2019	4,27%	3,48%	-	285.206	285.206	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Al vencimiento	20-12-2018	3,65%	3,48%	-	328.394	328.394	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										11.326.283	28.867.737	40.194.020	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	15.221	45.662	60.883	168.502	-	-	168.502
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CL \$	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	796.879	-	796.879	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Semestral	01-06-2017	4,76%	4,76%	3.251.071	-	3.251.071	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,90%	3,90%	2.234.651	-	2.234.651	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	09-10-2018	3,60%	3,60%	2.239.747	-	2.239.747	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	10-10-2018	3,61%	3,60%	2.266.643	-	2.266.643	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	08-01-2019	5,15%	5,04%	-	1.600.955	1.600.955	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Semestral	06-05-2019	5,12%	4,88%	-	2.649.145	2.649.145	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Semestral	26-12-2018	5,98%	5,89%	-	2.505.885	2.505.885	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-12-2015	4,56%	4,56%	259.387	-	259.387	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	31-08-2016	4,00%	4,00%	-	-	-	-	-	8.582.850	8.582.850
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	-	-	-	-	1.717.243	1.717.243
Otros préstamos bancarios										11.063.599	6.801.647	17.865.246	168.502	-	10.300.093	10.468.595
Total préstamos bancarios										22.389.882	35.669.384	58.059.266	168.502	-	10.300.093	10.468.595

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.4. Arrendamiento, valor contable al 30 de septiembre de 2019, 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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	106.493	325.935	432.428	918.430	994.791	2.043.544	3.956.765
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	-	1.465.206	1.465.206	1.514.646	-	-	1.514.646
76.616.531-1	Inmobiliaria Cumbres del Peñon SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	1.847	-	1.847	-	-	468.091	468.091
76.616.531-1	Inmobiliaria Cumbres del Peñon SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	11.864	-	11.864	-	-	3.106.095	3.106.095
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	44.849	120.545	165.394	215.983	-	-	215.983
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	96.357	259.239	355.596	464.354	-	-	464.354
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	92.568	252.144	344.712	447.968	-	-	447.968
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	70.014	191.498	261.512	339.259	-	-	339.259
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	48.741	104.691	153.432	300.429	334.068	470.667	1.105.164
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	65.835	141.441	207.276	405.891	451.338	635.889	1.493.118
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	24.851	53.328	78.179	153.034	170.169	239.751	562.954
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	97.661	274.086	371.747	793.767	892.401	119.086	1.805.254
Total arrendamiento										661.080	3.188.113	3.849.193	5.553.761	2.842.767	7.083.123	15.479.651

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.5. Arrendamiento, valor contable al 30 de septiembre de 2019, 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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2019 (No auditado) M\$
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	150.032	450.095	600.127	1.250.263	1.200.253	2.150.453	4.600.969
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	-	1.570.287	1.570.287	1.600.432	-	-	1.600.432
76.616.531-1	Inmobiliaria Cumbres del Peñon SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	6.579	19.595	26.174	52.205	52.277	483.252	587.734
76.616.531-1	Inmobiliaria Cumbres del Peñon SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	42.709	128.126	170.835	341.670	341.670	4.131.105	4.814.445
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	45.583	136.749	182.332	227.915	-	-	227.915
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	97.981	293.944	391.925	489.907	-	-	489.907
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	93.956	281.868	375.824	469.779	-	-	469.779
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	71.007	213.020	284.027	355.033	-	-	355.033
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	50.593	151.778	202.371	404.741	404.741	505.927	1.315.409
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	68.353	205.058	273.411	546.821	546.821	683.527	1.777.169
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	25.771	77.313	103.084	206.169	206.169	257.712	670.050
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	120.251	360.754	481.005	962.011	962.011	120.251	2.044.273
Total arrendamiento										772.815	3.888.587	4.661.402	6.906.946	3.713.942	8.332.227	18.953.115

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre 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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses	3 a 12 Meses	Corriente al 31-12-2018	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	No corriente al 31-12-2018
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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%	4,06%	244.481	-	244.481	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	19-07-2017	4,76%	4,76%	-	135.948	135.948	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	21-09-2017	4,08%	4,08%	29.375	-	29.375	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-12-2017	4,18%	4,18%	170.648	-	170.648	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2017	4,76%	4,76%	-	214.848	214.848	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	4,11%	4,06%	73.004	-	73.004	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-03-2018	4,18%	4,11%	110.052	-	110.052	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-03-2018	4,91%	4,82%	-	95.200	95.200	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,80%	4,66%	65.389	-	65.389	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2017	4,08%	4,08%	545.974	-	545.974	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2017	4,83%	4,83%	270.391	-	270.391	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-03-2018	4,18%	4,11%	72.758	-	72.758	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-03-2018	4,91%	4,82%	-	42.377	42.377	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,80%	4,66%	61.133	-	61.133	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-06-2018	5,03%	4,86%	-	73.220	73.220	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2018	4,38%	4,18%	131.517	-	131.517	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,30%	4,06%	197.672	-	197.672	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,30%	4,06%	183.586	-	183.586	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-10-2018	4,65%	4,35%	180.107	-	180.107	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	4,65%	4,31%	179.604	-	179.604	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,15%	4,79%	-	198.029	198.029	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-09-2017	4,11%	4,11%	431.591	-	431.591	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	25-10-2017	4,76%	4,76%	-	74.619	74.619	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	22-11-2017	4,08%	4,08%	97.207	-	97.207	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-12-2017	4,18%	4,18%	156.442	-	156.442	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2017	4,82%	4,82%	-	38.467	38.467	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	4,06%	4,06%	240.471	-	240.471	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-03-2018	4,86%	4,86%	-	472.443	472.443	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-04-2018	4,18%	4,18%	194.380	-	194.380	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,06%	4,06%	91.632	-	91.632	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-06-2018	4,18%	4,18%	32.727	-	32.727	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2018	4,86%	4,86%	-	79.128	79.128	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,11%	4,06%	132.334	-	132.334	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,18%	4,11%	121.582	-	121.582	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-10-2018	4,28%	4,18%	150.875	-	150.875	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	4,97%	4,83%	122.387	-	122.387	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,03%	4,86%	-	147.501	147.501	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-12-2018	4,38%	4,18%	289.249	-	289.249	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2018	4,30%	4,06%	176.788	-	176.788	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	24-11-2016	4,30%	4,06%	72.731	-	72.731	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-12-2016	4,65%	4,35%	131.975	-	131.975	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-03-2017	5,16%	4,83%	84.936	-	84.936	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-04-2017	5,15%	4,79%	-	21.401	21.401	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2017	5,19%	4,82%	-	64.776	64.776	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	30-08-2017	4,78%	4,38%	591.231	-	591.231	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	17-11-2017	4,56%	4,56%	502.027	-	502.027	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	12-12-2017	4,44%	4,44%	161.303	-	161.303	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,53%	4,44%	163.617	-	163.617	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-03-2018	4,58%	4,44%	99.221	-	99.221	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,74%	4,56%	76.712	-	76.712	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	4,82%	4,56%	233.826	-	233.826	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,53%	4,44%	334.999	-	334.999	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	4,82%	4,56%	199.392	-	199.392	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-07-2018	4,99%	4,56%	-	159.185	159.185	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-08-2018	5,03%	4,56%	-	226.446	226.446	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-09-2018	5,24%	4,68%	-	95.310	95.310	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-10-2018	5,40%	4,80%	-	54.039	54.039	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-11-2018	5,54%	4,85%	-	125.427	125.427	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	12-12-2018	5,80%	5,04%	-	135.270	135.270	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-06-2018	4,89%	4,56%	-	53.258	53.258	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-10-2014	4,92%	4,92%	235.845	-	235.845	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-01-2015	4,92%	4,92%	241.704	-	241.704	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	07-04-2015	4,92%	4,92%	147.604	-	147.604	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-01-2015	4,08%	4,08%	477.428	-	477.428	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,10%	176.115	-	176.115	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	05-07-2016	4,92%	4,92%	146.430	-	146.430	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,07%	190.429	-	190.429	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	30-04-2014	4,08%	4,08%	348.054	-	348.054	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-06-2015	4,76%	4,76%	-	46.929	46.929	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-07-2015	4,92%	4,92%	163.356	-	163.356	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-02-2014	4,07%	4,07%	92.755	-	92.755	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,07%	181.695	-	181.695	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	24-08-2015	4,07%	4,07%	460.023	-	460.023	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,10%	175.033	-	175.033	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	5,24%	4,88%	-	391.608	391.608	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	5,39%	5,02%	-	130.901	130.901	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	5,24%	4,88%	-	164.544	164.544	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	5,39%	5,02%	-	59.259	59.259	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	11-05-2016	4,55%	4,55%	102.057	-	102.057	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	14-06-2016	4,55%	4,55%	85.057	-	85.057	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-07-2016	4,28%	4,28%	26.147	-	26.147	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-10-2016	4,28%	4,28%	166.766	-	166.766	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2016	5,07%	5,07%	-	2.069.938	2.069.938	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,65%	4,56%	592.304	-	592.304	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	16-04-2018	4,55%	4,44%	86.509	-	86.509	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	19-07-2018	4,78%	4,56%	-	234.855	234.855	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	29-08-2018	4,70%	4,44%	-	212.165	212.165	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	09-10-2018	5,11%	4,80%	-	128.386	128.386	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	5,20%	4,85%	-	107.911	107.911	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	12-12-2018	5,42%	5,04%	-	126.436	126.436	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	09-05-2018	4,70%	4,56%	256.073	-	256.073	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	03-08-2018	4,79%	4,56%	-	220.441	220.441	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,65%	4,56%	159.459	-	159.459	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	20-03-2017	4,56%	4,56%	1.317.577	-	1.317.577	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	21-03-2017	4,56%	4,56%	759.598	-	759.598	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	24-03-2017	4,56%	4,56%	764.520	-	764.520	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	367.774	-	367.774	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	322.577	-	322.577	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	21-12-2017	4,92%	4,92%	349.073	-	349.073	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	03-01-2018	4,68%	4,68%	310.473	-	310.473	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	13-02-2018	4,72%	4,68%	241.509	-	241.509	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	15-03-2018	4,76%	4,68%	206.486	-	206.486	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,77%	4,68%	118.500	-	118.500	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,70%	4,56%	188.059	-	188.059	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	04-06-2018	4,85%	4,68%	157.377	-	157.377	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	10-07-2018	4,77%	4,56%	338.966	-	338.966	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	01-08-2018	4,79%	4,56%	388.180	-	388.180	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	30-08-2018	4,82%	4,56%	238.299	-	238.299	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	4,98%	4,68%	287.902	-	287.902	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	5,37%	5,04%	383.276	-	383.276	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,76%	5,40%	-	348.538	348.538	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	27-09-2018	5,21%	4,92%	-	415.606	415.606	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,76%	5,40%	-	414.926	414.926	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,76%	5,40%	-	303.451	303.451	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-07-2017	4,68%	4,68%	814.936	-	814.936	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-11-2018	4,85%	4,50%	-	88.226	88.226	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	5,07%	4,74%	967.120	-	967.120	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	5,07%	4,74%	287.373	-	287.373	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	5,33%	4,98%	-	120.017	120.017	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	5,37%	4,98%	-	48.094	48.094	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-06-2018	4,68%	4,50%	-	214.566	214.566	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	16-11-2017	4,26%	4,26%	170.598	-	170.598	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-06-2018	4,68%	4,50%	-	40.470	40.470	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	03-10-2018	5,11%	4,81%	-	45.471	45.471	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	4,85%	4,50%	-	59.598	59.598	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	4,89%	4,50%	-	38.402	38.402	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-01-2018	4,75%	4,74%	-	431.248	431.248	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	18-01-2018	4,38%	4,36%	117.961	-	117.961	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	27-02-2018	4,47%	4,36%	15.690	-	15.690	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-03-2018	4,48%	4,36%	157.380	-	157.380	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,62%	4,44%	159.372	-	159.372	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	30-05-2018	4,76%	4,44%	-	85.160	85.160	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	06-07-2018	4,84%	4,44%	-	219.596	219.596	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,10%	4,56%	-	322.665	322.665	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	01-10-2018	5,40%	4,80%	-	60.090	60.090	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2018	5,86%	5,18%	-	226.708	226.708	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2018	5,86%	5,18%	-	156.219	156.219	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	03-12-2018	5,90%	5,16%	-	146.872	146.872	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	21-06-2018	4,85%	4,48%	-	1.184.266	1.184.266	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	31-07-2018	4,91%	4,45%	-	538.545	538.545	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-08-2018	4,92%	4,44%	-	181.354	181.354	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,10%	4,56%	-	278.751	278.751	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	01-10-2018	5,40%	4,80%	-	117.383	117.383	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	29-11-2018	5,92%	5,20%	-	202.694	202.694	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2018	5,86%	5,18%	-	904.783	904.783	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	29-11-2018	5,92%	5,20%	-	118.353	118.353	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmob. Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	5,34%	4,56%	1.001.393	-	1.001.393	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmob. Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	5,34%	4,56%	328.407	-	328.407	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										22.676.545	13.712.317	36.388.862	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses	3 a 12 meses	Corriente al 31-12-2018	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	No corriente al 31-12-2018
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,52%	155.192	144.120	299.312	144.120	-	-	144.120
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	-	810.788	810.788	379.000	-	-	379.000
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	CLP	Semestral	17-05-2017	4,32%	4,32%	2.435.432	-	2.435.432	-	-	-	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,44%	4,44%	2.677.365	-	2.677.365	-	-	-	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	4,32%	4,32%	2.050.472	-	2.050.472	-	-	-	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	12-02-2018	4,95%	4,44%	1.350.466	-	1.350.466	-	-	-	
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	10.782	33.551	44.333	154.114	30.144	-	184.258
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,30%	4,30%	3.210.354	-	3.210.354	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,96%	3,87%	2.207.042	-	2.207.042	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Semestral	09-10-2018	5,11%	4,80%	-	2.264.533	2.264.533	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Semestral	10-10-2018	5,11%	4,80%	-	2.291.425	2.291.425	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	6,28%	5,89%	-	2.398.834	2.398.834	-	-	-	
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,16%	5,16%	-	260.662	260.662	-	-	-	
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	31-08-2016	4,00%	4,00%	141.927	-	141.927	-	-	8.269.737	
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	01-06-2018	4,24%	4,08%	-	-	-	-	-	1.653.948	
Otros préstamos bancarios										14.239.032	8.203.913	22.442.945	677.234	30.144	9.923.685	10.631.063
Total préstamos bancarios										36.915.577	21.916.230	58.831.807	677.234	30.144	9.923.685	10.631.063

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre 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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 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%	4,06%	244.481	-	244.481	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	19-07-2017	4,76%	4,76%	-	135.948	135.948	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	21-09-2017	4,08%	4,08%	29.375	-	29.375	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-12-2017	4,18%	4,18%	170.648	-	170.648	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2017	4,76%	4,76%	-	214.848	214.848	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	4,11%	4,06%	73.004	-	73.004	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-03-2018	4,18%	4,11%	110.052	-	110.052	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-03-2018	4,91%	4,82%	-	95.200	95.200	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,80%	4,66%	65.389	-	65.389	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2017	4,08%	4,08%	545.974	-	545.974	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2017	4,83%	4,83%	270.391	-	270.391	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-03-2018	4,18%	4,11%	72.758	-	72.758	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-03-2018	4,91%	4,82%	-	42.377	42.377	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,80%	4,66%	61.133	-	61.133	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-06-2018	5,03%	4,86%	-	73.220	73.220	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2018	4,38%	4,18%	131.517	-	131.517	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,30%	4,06%	197.672	-	197.672	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,30%	4,06%	183.586	-	183.586	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-10-2018	4,65%	4,35%	180.107	-	180.107	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	4,65%	4,31%	179.604	-	179.604	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,15%	4,79%	-	198.029	198.029	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-09-2017	4,11%	4,11%	431.591	-	431.591	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	25-10-2017	4,76%	4,76%	-	74.619	74.619	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	22-11-2017	4,08%	4,08%	97.207	-	97.207	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-12-2017	4,18%	4,18%	156.442	-	156.442	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2017	4,82%	4,82%	-	38.467	38.467	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	4,06%	4,06%	240.471	-	240.471	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-03-2018	4,86%	4,86%	-	472.443	472.443	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-04-2018	4,18%	4,18%	194.380	-	194.380	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,06%	4,06%	91.632	-	91.632	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-06-2018	4,18%	4,18%	32.727	-	32.727	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2018	4,86%	4,86%	-	79.128	79.128	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,11%	4,06%	132.334	-	132.334	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2018	4,18%	4,11%	121.582	-	121.582	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-10-2018	4,28%	4,18%	150.875	-	150.875	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	4,97%	4,83%	122.387	-	122.387	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,03%	4,86%	-	147.501	147.501	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-12-2018	4,38%	4,18%	289.249	-	289.249	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2018	4,30%	4,06%	176.788	-	176.788	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	24-11-2016	4,30%	4,06%	72.731	-	72.731	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-12-2016	4,65%	4,35%	131.975	-	131.975	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	28-03-2017	5,16%	4,83%	84.936	-	84.936	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-04-2017	5,15%	4,79%	-	21.401	21.401	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2017	5,19%	4,82%	-	64.776	64.776	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	30-08-2017	4,78%	4,38%	591.231	-	591.231	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	17-11-2017	4,56%	4,56%	502.027	-	502.027	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	12-12-2017	4,44%	4,44%	161.303	-	161.303	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,53%	4,44%	163.617	-	163.617	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-03-2018	4,58%	4,44%	99.221	-	99.221	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,74%	4,56%	76.712	-	76.712	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	4,82%	4,56%	233.826	-	233.826	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2018	4,53%	4,44%	334.999	-	334.999	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2018	4,82%	4,56%	199.392	-	199.392	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-07-2018	4,99%	4,56%	-	159.185	159.185	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-08-2018	5,03%	4,56%	-	226.446	226.446	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-09-2018	5,24%	4,68%	-	95.310	95.310	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-10-2018	5,40%	4,80%	-	54.039	54.039	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-11-2018	5,54%	4,85%	-	125.427	125.427	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	12-12-2018	5,80%	5,04%	-	135.270	135.270	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-06-2018	4,89%	4,56%	-	53.258	53.258	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-10-2014	4,92%	4,92%	235.845	-	235.845	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-01-2015	4,92%	4,92%	241.704	-	241.704	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	07-04-2015	4,92%	4,92%	147.604	-	147.604	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-01-2015	4,08%	4,08%	477.428	-	477.428	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,10%	176.115	-	176.115	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	05-07-2016	4,92%	4,92%	146.430	-	146.430	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,07%	190.429	-	190.429	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	30-04-2014	4,08%	4,08%	348.054	-	348.054	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-06-2015	4,76%	4,76%	-	46.929	46.929	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-07-2015	4,92%	4,92%	163.356	-	163.356	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-02-2014	4,07%	4,07%	92.755	-	92.755	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,07%	4,07%	181.695	-	181.695	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	24-08-2015	4,07%	4,07%	460.023	-	460.023	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	15-04-2016	4,10%	4,10%	175.033	-	175.033	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	5,24%	4,88%	-	391.608	391.608	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	5,39%	5,02%	-	130.901	130.901	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	5,24%	4,88%	-	164.544	164.544	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	5,39%	5,02%	-	59.259	59.259	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	11-05-2016	4,55%	4,55%	102.057	-	102.057	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	14-06-2016	4,55%	4,55%	85.057	-	85.057	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-07-2016	4,28%	4,28%	26.147	-	26.147	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-10-2016	4,28%	4,28%	166.766	-	166.766	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2016	5,07%	5,07%	-	2.069.938	2.069.938	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,65%	4,56%	592.304	-	592.304	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	16-04-2018	4,55%	4,44%	86.509	-	86.509	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	19-07-2018	4,78%	4,56%	-	234.855	234.855	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	29-08-2018	4,70%	4,44%	-	212.165	212.165	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	09-10-2018	5,11%	4,80%	-	128.386	128.386	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	5,20%	4,85%	-	107.911	107.911	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	12-12-2018	5,42%	5,04%	-	126.436	126.436	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	09-05-2018	4,70%	4,56%	256.073	-	256.073	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	03-08-2018	4,79%	4,56%	-	220.441	220.441	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,65%	4,56%	159.459	-	159.459	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	20-03-2017	4,56%	4,56%	1.317.577	-	1.317.577	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	21-03-2017	4,56%	4,56%	759.598	-	759.598	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	24-03-2017	4,56%	4,56%	764.520	-	764.520	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	367.774	-	367.774	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	322.577	-	322.577	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	21-12-2017	4,92%	4,92%	349.073	-	349.073	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	03-01-2018	4,68%	4,68%	310.473	-	310.473	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	13-02-2018	4,72%	4,68%	241.509	-	241.509	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	15-03-2018	4,76%	4,68%	206.486	-	206.486	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,77%	4,68%	118.500	-	118.500	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	4,70%	4,56%	188.059	-	188.059	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	04-06-2018	4,85%	4,68%	157.377	-	157.377	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	10-07-2018	4,77%	4,56%	338.966	-	338.966	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	01-08-2018	4,79%	4,56%	388.180	-	388.180	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	30-08-2018	4,82%	4,56%	238.299	-	238.299	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	4,98%	4,68%	287.902	-	287.902	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	5,37%	5,04%	383.276	-	383.276	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,76%	5,40%	-	348.538	348.538	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	27-09-2018	5,21%	4,92%	-	415.606	415.606	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,76%	5,40%	-	414.926	414.926	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	5,76%	5,40%	-	303.451	303.451	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Al vencimiento	28-07-2017	4,68%	4,68%	814.936	-	814.936	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-11-2018	4,85%	4,50%	-	88.226	88.226	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	5,07%	4,74%	967.120	-	967.120	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	5,07%	4,74%	287.373	-	287.373	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	5,33%	4,98%	-	120.017	120.017	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	5,37%	4,98%	-	48.094	48.094	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-06-2018	4,68%	4,50%	-	214.566	214.566	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	16-11-2017	4,26%	4,26%	170.598	-	170.598	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-06-2018	4,68%	4,50%	-	40.470	40.470	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	03-10-2018	5,11%	4,81%	-	45.471	45.471	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	4,85%	4,50%	-	59.598	59.598	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	4,89%	4,50%	-	38.402	38.402	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-01-2018	4,75%	4,74%	-	431.248	431.248	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	18-01-2018	4,38%	4,36%	117.961	-	117.961	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	27-02-2018	4,47%	4,36%	15.690	-	15.690	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-03-2018	4,48%	4,36%	157.380	-	157.380	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	28-03-2018	4,62%	4,44%	159.372	-	159.372	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	30-05-2018	4,76%	4,44%	-	85.160	85.160	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	06-07-2018	4,84%	4,44%	-	219.596	219.596	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,10%	4,56%	-	322.665	322.665	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	01-10-2018	5,40%	4,80%	-	60.090	60.090	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2018	5,86%	5,18%	-	226.708	226.708	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2018	5,86%	5,18%	-	156.219	156.219	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	03-12-2018	5,90%	5,16%	-	146.872	146.872	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	21-06-2018	4,85%	4,48%	-	1.184.266	1.184.266	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	31-07-2018	4,91%	4,45%	-	538.545	538.545	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-08-2018	4,92%	4,44%	-	181.354	181.354	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-09-2018	5,10%	4,56%	-	278.751	278.751	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	01-10-2018	5,40%	4,80%	-	117.383	117.383	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	29-11-2018	5,92%	5,20%	-	202.694	202.694	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2018	5,86%	5,18%	-	904.783	904.783	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmob. Alto la Cruz Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	29-11-2018	5,92%	5,20%	-	118.353	118.353	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmob. Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	5,34%	4,56%	1.001.393	-	1.001.393	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmob. Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	5,34%	4,56%	328.407	-	328.407	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										22.676.545	13.712.317	36.388.862	-	-	-	-

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	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,52%	155.192	144.120	299.312	144.120	-	-	144.120
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	-	810.788	810.788	379.000	-	-	379.000
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	CLP	Semestral	17-05-2017	4,32%	4,32%	2.435.432	-	2.435.432	-	-	-	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,44%	4,44%	2.677.365	-	2.677.365	-	-	-	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	4,32%	4,32%	2.050.472	-	2.050.472	-	-	-	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Semestral	12-02-2018	4,95%	4,44%	1.350.466	-	1.350.466	-	-	-	
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	14.959	44.876	59.835	179.506	30.972	-	210.478
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,30%	4,30%	3.210.354	-	3.210.354	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,96%	3,87%	2.207.042	-	2.207.042	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Semestral	09-10-2018	5,11%	4,80%	-	2.264.533	2.264.533	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CLP	Semestral	10-10-2018	5,11%	4,80%	-	2.291.425	2.291.425	-	-	-	
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	6,28%	5,89%	-	2.398.834	2.398.834	-	-	-	
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,16%	5,16%	-	260.662	260.662	-	-	-	
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	31-08-2016	4,00%	4,00%	398.271	-	398.271	-	-	10.419.869	10.419.869
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	semestral	01-06-2018	4,24%	4,08%	-	-	-	-	-	2.058.833	2.058.833
Otros préstamos bancarios										14.499.553	8.215.238	22.714.791	702.626	30.972	12.478.702	13.212.300
Total préstamos bancarios										37.176.098	21.927.555	59.103.653	702.626	30.972	12.478.702	13.212.300

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.8. Arrendamiento, valor contable al 31 de diciembre de 2018

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	43.838	112.231	156.069	330.736	-	-	330.736
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	94.196	241.411	335.607	711.140	-	-	711.140
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	90.568	236.240	326.808	688.063	-	-	688.063
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	68.500	179.798	248.298	521.622	-	-	521.622
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	47.779	98.874	146.653	283.737	315.508	589.786	1.189.031
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	64.552	133.583	198.135	383.340	426.263	796.824	1.606.427
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	24.338	50.365	74.703	144.532	160.715	300.428	605.675
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Santander Investment	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	37.474	314.236	351.710	746.218	839.359	457.977	2.043.554
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,43%	1.077.260	-	1.077.260	2.904.954	-	-	2.904.954
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	1.888	-	1.888	-	-	460.035	460.035
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	12.128	-	12.128	-	-	3.052.636	3.052.636
Total arrendamiento										1.562.521	1.366.738	2.929.259	6.714.342	1.741.845	5.657.686	14.113.873

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.9. Arrendamiento, valor no descontado al 31 de diciembre de 2018

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2018 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2018 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	25.328	75.983	101.311	202.621	202.621	329.259	734.501
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	67.176	201.529	268.705	537.410	537.410	873.291	1.948.111
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	49.722	149.166	198.888	397.776	397.776	646.385	1.441.937
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	69.785	209.354	279.139	558.277	-	-	558.277
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	92.339	277.016	369.355	738.710	-	-	738.710
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	96.295	288.885	385.180	770.361	-	-	770.361
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	44.799	134.396	179.195	358.388	-	-	358.388
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Santander Invest	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	39.394	433.333	472.727	945.454	945.454	472.727	2.363.635
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Principal Santander Invest	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,43%	1.114.100	97.931	1.212.031	3.060.946	-	-	3.060.946
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	8.214	19.328	27.542	51.377	51.307	494.192	596.876
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñon SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-06-2018	4,58%	4,49%	54.099	125.921	180.020	335.790	335.790	4.185.926	4.857.506
Total arrendamiento										1.661.251	2.012.842	3.674.093	7.957.110	2.470.358	7.001.780	17.429.248

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	
	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	5.840.524	6.690.149	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	1.391.877	1.919.295
Retenciones	1.008.368	549.523	-	-
Acreedores varios (***)	12.032.980	9.659.305	9.602.640	8.928.678
Total	18.881.872	16.898.977	10.994.517	10.847.973

(*) Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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.

Al 30 de septiembre de 2019, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran, Constructora MBI Ltda., Sodimac S.A., Constructora A.R.V. Ltda., Baumax SpA, Manumetal Arriendos y Montajes S.A., Go Factoring S.A., Comercial K Ltda., Cementos Bio Bio S.A, Marco Antonio Sarmiento Pérez, Industrial y Comercial Maderas del Pacífico S.A., Parex Chile Ltda., Atika S.A., Construmart S.A. por un total de M\$2.107.828, lo que representa un 36,09% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa SpA. y Federal Seguridad Móvil S.A., por un monto de M\$99.106, representando un 1,7% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado y ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Constructora Ingevec S.A, Cementos BIO BIO S.A., Servicios de Compensación de Emisiones S.A, Miele electrodomésticos Ltda., Ingeniería y Construcciones Chaba Ltda., Parex Chile Ltda., Atika S.A., Construmart S.A, Sodimac S.A. por un total de M\$2.780.502 lo que representa un 41,56% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Federal Seguridad Móvil S.A., Servicios de Compensación de Emisiones S.A., Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa S.A., Comercial Dominguez Ltda., Fontaine SpA, Servicios Legales CV Ltda., por un monto de M\$153.263, representando un 2,29% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado y 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Acreedores varios	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acciones Club	778.718	638.501	95.703	295.741
Anticipos de clientes	6.875.768	5.449.005	-	-
Otros acreedores (*)	4.378.494	3.571.799	9.506.937	8.632.937
Total	12.032.980	9.659.305	9.602.640	8.928.678

(**) En otros acreedores corriente y no corriente, la Sociedad incluye principalmente 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\$12.203.060 y M\$11.381.227 al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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	30-09-2019 (No auditado)			31-12-2018		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	4.174.327	97.675	4.272.002	4.988.292	196.438	5.184.730
31 a 60 días	1.192.643	-	1.192.643	1.037.208	-	1.037.208
61 a 90 días	-	-	-	33.355	-	33.355
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	8.626	-	8.626
366 y más	-	-	-	-	-	-
Total	5.366.970	97.675	5.464.645	6.067.481	196.438	6.263.919
Período promedio de pago (días)	37	30	37	36	30	36

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	30-09-2019 (No auditado)			31-12-2018		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	68.681	91.712	160.393	72.855	40.559	113.414
31 a 60 días	37.459	846	38.305	65.804	7.228	73.032
61 a 90 días	78.606	83	78.689	97.410	61	97.471
91 a 120 días	73.337	1.427	74.764	58.800	124	58.924
121 a 365 días	4.051	5.865	9.916	57.336	833	58.169
366 y más	9.773	4.039	13.812	23.403	1.817	25.220
Total	271.907	103.972	375.879	375.608	50.622	426.230

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

Total cuadros 19.2 y 19.3	5.638.877	201.647	5.840.524	6.443.089	247.060	6.690.149
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

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	
	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	1.161.921	1.211.375	536.212	510.409
Provisión costos obra (2)	2.536.756	3.918.989	-	-
Provisión costos urbanización (3)	4.721.640	4.409.867	21.563.522	19.762.650
Provisión déficit patrimonial (4)	-	-	1.202.620	837.220
Provisión dividendos por pagar (5)	-	962.820	-	-
Otras provisiones	37.555	38.760	-	-
Total	8.457.872	10.541.811	23.302.354	21.110.279

(1) La provisión post venta corresponde a la garantía post venta de la línea de negocios Inmobiliaria en función de los contratos de construcción y situaciones específicas que se generan en los proyectos. 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- (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 estas 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	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Ganancia del ejercicio	-	3.209.399
Porcentaje dividendo mínimo legal	-	30%
Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio	-	962.820

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 2019 (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 2019	1.721.784	3.918.989	24.172.517	837.220	962.820	38.760	31.652.090
Provisiones adicionales	768.540	2.080.698	5.101.822	365.400	158.659	5.175	8.480.294
Provisión utilizada	(792.191)	(3.462.931)	(2.989.177)	-	(1.121.479)	(6.380)	(8.372.158)
Cambios, total	(23.651)	(1.382.233)	2.112.645	365.400	(962.820)	(1.205)	108.136
Saldo final provisiones al 30 de septiembre de 2019 (no auditado)	1.698.133	2.536.756	26.285.162	1.202.620	-	37.555	31.760.226

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2018

Movimiento en otras provisiones - año anterior	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	1.449.744	2.934.529	3.773.790	837.220	1.030.997	467.342	10.493.622
Provisión utilizada	(795.438)	(3.934.590)	(3.057.512)	(261.779)	(503.035)	(858.673)	(9.411.027)
Cambios, total	654.306	(1.000.061)	716.278	575.441	527.962	(391.331)	1.082.595
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2018	1.721.784	3.918.989	24.172.517	837.220	962.820	38.760	31.652.090

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	
	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	603.574	859.413	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	268.007	350.907
Total	603.574	859.413	268.007	350.907

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 2019	859.413	350.907	1.210.320
Provisiones adicionales	650.423	11.474	661.897
Provisión utilizada	(906.262)	(94.374)	(1.000.636)
Cambios, total	(255.839)	(82.900)	(338.739)
Saldo final al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	603.574	268.007	871.581

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 2018	664.904	339.459	1.004.363
Provisiones adicionales	464.712	11.448	476.160
Provisión utilizada	(270.203)	-	(270.203)
Cambios, total	194.509	11.448	205.957
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	859.413	350.907	1.210.320

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018	30-09-2019 (No auditado)	31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos (*)	865.811	808.474	-	-
Total	865.811	808.474	-	-

(*) Los ingresos diferidos incluyen principalmente los siguientes conceptos:

- 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.
- Ingresos diferidos producto de aplicación de NIIF 15, asociados a ciertos desarrollos de urbanización que forman parte de una segunda obligación de desempeño que serán reconocidos cuando sean ejecutadas.

El movimiento de este rubro por los períodos terminados al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	808.474
Adiciones	92.720
Imputación a resultados	(35.383)
Cambios, total	57.337
Saldo final al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	865.811

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	2.590.767
Adiciones	9.185.386
Imputación a resultados	(10.967.679)
Cambios, total	(1.782.293)
Saldo final al 31 de diciembre de 2018	808.474

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	591.555.986
Número de acciones emitidas, por suscribir y pagar	-
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 2018	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2018	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	88.733.398
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 30 de septiembre de 2019	591.555.986

23.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 98.570.453 y M\$ 83.784.885, correspondiente a 591.555.986 y 502.822.588 acciones, respectivamente.

Con fecha 25 de enero de 2019, se materializó la colocación de 221.833.490 acciones de pago de Inmobiliaria Manquehue S.A., las que representan un 37,50% del total de acciones suscritas y pagadas, de las cuales 133.100.092 corresponden a acciones en circulación y 88.733.398 a acciones de pago asociadas al aumento de capital. El valor de colocación fue de \$210 por acción, lo que generó un sobreprecio en colocación de acciones de M\$3.448.858, neto de los costos de colocación y emisión de 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, las que a esa fecha quedaron pendientes de 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	30-09-2019 (No auditado) M\$	31-12-2018 M\$
Provisión dividendo mínimo	-	962.820
Total	-	962.820

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 24 de abril de 2019 se acordó repartir el dividendo definitivo número 8 por M\$1.653.946, que representa un monto de \$2,7959 por acción, de acuerdo a lo siguiente:

	M\$
Dividendo con cargo a utilidades 2018	1.653.946
Total dividendo definitivo N°8	1.653.946

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, de acuerdo a lo siguiente:

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

23.4. Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	228.390
Otro resultado integral (*)	86.881
Saldo al 30 de septiembre de 2019 (No auditado)	315.271
Saldo al 1 de enero de 2018	(6.505)
Otro resultado integral (*)	234.895
Saldo al 31 de diciembre de 2018	228.390

(*) El otro resultado integral se genera al reconocer la participación sobre la empresa asociada Baumax S.A., quienes al 31 de diciembre de 2018 utilizan el modelo de revaluación para medir su planta productiva y el terreno en donde se emplaza la misma.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23.5. Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	30-09-2019 (No auditado)		31-12-2018	
			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. (1)	Chile	31,656	28.251.183	269.960	28.337.403	167.419
Inmobiliaria Montepiedra SpA (2)	Chile	30,000	88.080	58.080	129.729	99.729
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (3)	Chile	30,000	1.908.642	77.611	1.831.031	(103.204)
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (4)	Chile	30,000	1.308.049	(28.754)	1.270.114	(48.889)
Constructora Manquehue Ltda. (5)	Chile	0,010	(332)	(366)	33	195
Constructora Manquehue S.A.	Chile	25,000	50.181	383	49.798	794
Chicureo Comercial SpA (6)	Chile	0,002	-	-	-	-
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (7)	Chile	30,000	2.502.714	(87.404)	2.959.897	204.455
Inmobiliaria Los Robles SpA (8)	Chile	30,000	2.035.881	18.955	2.016.927	(18.615)
Totales			36.144.398	308.465	36.594.932	301.884

(1) La filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 29 de abril de 2019, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2018, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2018 de M\$158.658 y distribuir un dividendo adicional de M\$370.203.

Adicionalmente, es esta misma Junta Ordinaria de Accionistas, se acuerda repartir un dividendo eventual de M\$596.274, con cargo a los resultados acumulados.

Durante el año 2018 reconoció los efectos realizados por la adopción de NIIF 15. Esta aplicación generó un ajuste a los resultados acumulados al 1 de enero de 2018 por M\$297.003.

(2) La filial Inmobiliaria Montepiedra SpA., en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 22 de abril de 2019, acordó pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2018 de M\$166.215 con cargo al ejercicio 2018. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 22 de julio de 2019, se acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2019 de M\$166.215. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

La filial Inmobiliaria Montepiedra SpA., en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 24 de octubre de 2018, acordó disminuir el capital social de la Sociedad en M\$208.991, manteniendo el número de acciones. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(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.

(4) Con fecha 19 de julio de 2019, se materializa escritura de modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se acuerda aumentar el capital de M\$4.870.660, dividido en 1.300.320 acciones ordinarias a M\$5.092.954. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$222.294 se enterará mediante la emisión de 45.789 acciones ordinarias, nominativas y de la misma serie. Este aumento de capital fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

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.

(5) Con fecha 12 de junio de 2018, se materializa escritura de modificación de la filial Constructora Manquehue Ltda., en donde se acuerda aumentar el capital de M\$3.683.572 a la suma de M\$4.633.572. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$950.000. Este aumento de capital fue aportado por sus socios a prorrata de sus participaciones.

(6) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Chicureo Comercial S.A., celebrada con fecha 30 de mayo de 2018, se acordó por unanimidad de sus accionistas, la transformación de la sociedad en una sociedad por acciones. Con fecha 30 de agosto de 2018, Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., accionista mayoritario de Chicureo Comercial SpA, adquiere las acciones restantes, quedando con el 100% de ellas.

(7) La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA., En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 22 de abril de 2019, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2018, destinando a cubrir el dividendo provisorio de M\$275.658, pagado durante el año 2018 y adicionalmente, pagar un dividendo definitivo M\$405.858.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 1 de abril de 2019, se acordó disminuir el capital social de la Sociedad en M\$826.737, manteniendo el número de acciones.

La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA., el 13 de diciembre de 2018 reparte M\$275.658 como dividendos provisorios a sus accionistas.

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.

(8) 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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.

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.

24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Ingresos de actividades ordinarias	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Ventas inmobiliarias	31.495.860	27.435.932	7.575.037	11.558.829
Ventas de macrolotes	4.263.215	-	20.486	
Ventas constructoras	12.640	202.156	10.928	951
Otros ingresos	116.953	219.078	32.049	70.454
Total	35.888.668	27.857.166	7.638.500	11.630.234

25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

25.1. Costos y gastos por naturaleza

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

Costos de ventas	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Costo inmobiliarias	19.960.336	21.270.168	6.449.968	9.423.793
Costo macrolotes	1.294.322	-	56.111	-
Costo constructoras	12.640	85.860	10.928	846
Costo del personal	-	19.459	-	398
Total costos de ventas	21.267.298	21.375.487	6.517.007	9.425.037
Gastos del personal en gastos de administración	5.035.027	4.045.538	1.076.916	921.814
Gasto remuneraciones inmobiliarias	4.206.712	3.378.685	1.064.153	690.521
Gasto remuneraciones constructoras	828.315	666.853	12.763	231.293
Otros gastos de administración	4.057.918	4.750.307	1.808.630	2.121.580
Depreciación en gasto de administración y ventas	688.741	405.483	221.302	68.896
Amortización	18.679	24.816	14.228	4.198
Total gastos de administración	9.800.365	9.226.144	3.121.076	3.116.488
Total	31.067.663	30.601.631	9.638.083	12.541.525

25.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Sueldos y salarios presentados en costos	-	19.459	-	398
Sueldos y salarios presentados en gastos	4.953.014	3.960.457	1.007.028	896.331
Beneficios a corto plazo a los empleados	38.390	39.390	26.561	21.257
Otros gastos al personal	43.623	45.691	43.327	4.226
Total gastos del personal	5.035.027	4.064.997	1.076.916	922.212

25.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Depreciación en costo	166.511	167.252	43.545	80.337
Depreciación en gasto de administración	688.741	405.483	221.302	68.896
Amortización	18.679	24.816	14.228	4.198
Total depreciación y amortización	873.931	597.551	279.075	153.431

25.4. Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$

Ingresos financieros

Intereses activos financieros	477.300	101.539	142.297	49.405
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	23.359	22.771	7.931	7.040
Otros intereses ganados en la operación	27.878	19.122	12.958	5.900
Total ingresos financieros	528.537	143.432	163.186	62.345

Costos financieros

Gastos por préstamos bancarios	(772.089)	(762.125)	(136.748)	(266.808)
Gastos por arrendamientos	(523.682)	(935.661)	(259.612)	(221.914)
Otros gastos financieros	(126.704)	(43.506)	(35.948)	(38.549)
Total costos financieros	(1.422.476)	(1.741.292)	(432.308)	(527.271)

25.5. Otras ganancias

El siguiente es el detalle de otras ganancias:

Otras ganancias	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Ajuste de activos y pasivos	-	(883)	(153.783)	(629)
Ajuste inversiones	(1.704)	-	(90.483)	-
Otras ganancias (*)	736.080	3.810.636	590.371	(100.346)
Total otras ganancias	734.376	3.809.753	346.105	(100.975)

(*) 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.

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

Clasificación de origen del Edificio Corporativo	Ingreso M\$	Costo M\$	Margen bruto M\$	Clasificación margen bruto
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 reajuste	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Deudores por ventas	131.212	28.251	55.186	(10.489)
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	37.782	71.273	14.931	11.772
Otros activos	128.247	107.630	51.060	71.457
Préstamos bancarios	(177.291)	(188.937)	(53.342)	(73.129)
Arrendamientos	-	(462.686)	-	(145.614)
Mitigaciones aguas lluvias	(221.181)	(243.202)	(80.345)	(52.988)
Otros pasivos	(56.311)	(72.467)	(19.770)	(27.994)
Total resultados por reajuste	(157.542)	(760.138)	(32.280)	(226.985)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de Instrumentos Financieros

La tabla a continuación muestra las categorías de medición bajo la Noma 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	30-09-2019 (No auditado)		31-12-2018		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Activos corrientes						
Efectivo	2.817.904	2.817.904	3.206.581	3.206.581	5	Costo amortizado
Depósitos a plazo	7.465.936	7.465.936	50.932	50.932	5	Costo amortizado
Fondos mutuos	13.275.946	13.275.946	4.254.957	4.254.957	5	Costo amortizado
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19.412.391	19.412.391	33.584.714	33.584.714	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.248.163	1.248.163	1.204.855	1.204.855	9	Costo amortizado
Activos no corrientes						
Participaciones no cotizadas	261.467	261.467	261.033	261.033	6	VRCORI Instrumento de patrimonio
Cuentas por cobrar	2.047.989	2.047.989	1.596.370	1.596.370	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4.248.066	4.248.066	3.955.810	3.955.810	9	Costo amortizado
Total activos financieros	50.777.862	50.777.862	48.115.252	48.115.252		

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Pasivos financieros	30-09-2019 (No auditado)		31-12-2018		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Pasivos corrientes						
Préstamos bancarios	58.123.866	58.123.866	58.831.807	58.831.807	18	Costo amortizado
Obligaciones por leasing y bodegajes	3.849.193	3.849.193	2.929.259	2.929.259	18	Costo amortizado
Otros pasivos financieros	76.466	76.466	385.479	385.479	18	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18.881.872	18.881.872	16.898.977	16.898.977	19	Costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	985.537	985.537	1.199.934	1.199.934	9	Costo amortizado
Pasivos no corrientes						
Préstamos bancarios	10.248.902	10.248.902	10.631.063	10.631.063	18	Costo amortizado
Obligaciones por leasing y bodegajes	15.479.651	15.479.651	14.113.873	14.113.873	18	Costo amortizado
Cuentas por pagar	10.994.517	10.994.517	10.847.973	10.847.973	19	Costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	289.855	289.855	289.855	289.855	9	Costo amortizado
Total pasivos financieros	118.929.859	118.929.859	116.128.220	116.128.220		

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	30-09-2019 (no auditado)		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	13.275.946	-	-
VRCORI Instrumento de patrimonio			
Inversiones no cotizadas	-	-	261.467
Total	13.275.946	-	261.467

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Activos financieros	31-12-2018		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	4.254.957	-	-
VRCORI Instrumento de patrimonio			
Inversiones no cotizadas	-	-	261.033
Total	4.254.957	-	261.033

Reconciliación de activos financieros – inversiones no cotizadas:

Reconciliación	Nivel 3 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	261.033	261.033
Total resultado	-	-
En ganancia o pérdida	-	-
En resultado integral	-	-
Adiciones (ventas)	434	434
Transferencia a otros niveles	-	-
Saldo final al 30-09-2019 (no auditado)	261.467	261.467

Reconciliación	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)	719	719
Transferencia a otros niveles	-	-
Saldo final al 31-12-2018	261.033	261.033

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.

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 periodo.

Al cierre de los estados financieros al 30 de septiembre 2019 y 2018, la Sociedad presenta las siguientes utilidades por acción:

Ganancias por acción	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-01-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2018 30-09-2018 (No auditado) M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	5.013.966	(230.976)	(233.768)	(1.014.024)
Resultado disponible para accionistas comunes	5.013.966	(230.976)	(233.768)	(1.014.024)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	581.696.720	502.822.588	581.696.720	502.822.588
Ganancia básica por acción (\$ por acción)	8,62	(0,46)	(0,48)	(2,02)
Ganancia básica por acción de operaciones continuas	8,62	(0,46)	(0,48)	(2,02)
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuas	-	-	-	-
Ganancia básica por acción (\$ por acción)	8,62	(0,46)	(0,48)	(2,02)

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:**

Segmento enfocado en el mercado de viviendas nuevas de casas y departamentos en la Región Metropolitana (RM), y de casas fuera de la RM particularmente en la VI región. Además, se contemplan en este segmento terrenos que fueron adquiridos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y que pueden ser objeto de enajenación.

- **Negocio de Macrolotes:**

Segmento enfocado en la venta de paños para desarrollo residencial y de equipamiento, los que se concentran esencialmente en Piedra Roja y que incluyen activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Activos, pasivos y patrimonio por segmentos

	30-09-2019 (No auditado)			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	137.336.459	14.189.540	(6.950.924)	144.575.075
Activos no corrientes	130.056.058	133.267.821	(80.365.302)	182.958.577
Activos, total	267.392.517	147.457.361	(87.316.226)	327.533.652
Pasivos corrientes	83.679.449	13.229.581	(3.011.264)	93.897.766
Pasivos no corrientes	36.591.043	44.982.040	(19.786.602)	61.786.481
Patrimonio	147.122.025	89.245.740	(64.518.360)	171.849.405
Pasivo y patrimonio, total	267.392.517	147.457.361	(87.316.226)	327.533.652

	31-12-2018			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	116.860.671	15.367.162	(3.675.368)	128.552.465
Activos no corrientes	124.707.064	132.770.736	(85.026.828)	172.450.972
Activos, total	241.567.735	148.137.898	(88.702.196)	301.003.437
Pasivos corrientes	82.251.690	14.855.699	(4.403.953)	92.703.436
Pasivos no corrientes	34.166.593	43.923.246	(19.458.288)	58.631.551
Patrimonio	125.149.452	89.358.953	(64.839.955)	149.668.450
Pasivo y patrimonio, total	241.567.735	148.137.898	(88.702.196)	301.003.437

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Estados de resultados por segmentos

30-09-2019 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	31.588.135	4.310.883	(10.350)	35.888.668
Costo de ventas	(19.972.976)	(1.294.322)	-	(21.267.298)
Resultado bruto	11.615.159	3.016.561	(10.350)	14.621.370
Gasto de administración	(7.802.303)	(2.008.412)	10.350	(9.800.365)
Resultado operacional	3.812.856	1.008.149	-	4.821.005
Otros resultados	945.504	(154.884)	(289.194)	501.426
Ganancia (pérdida)	4.758.360	853.265	(289.194)	5.322.431

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

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

30-09-2019 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.133.117)	8.374.218	54.094	5.295.195
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.945.840	(72.380)	-	1.873.460
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.819.581	(4.886.826)	(54.094)	8.878.661
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	12.632.304	3.415.012	-	16.047.316
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	12.632.304	3.415.012	-	16.047.316
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.190.840	321.630	-	7.512.470
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	19.823.144	3.736.642	-	23.559.786
30-09-2018 (No auditado)				
Detalle	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 ejercicio	6.995.852	2.723.742	-	9.719.594
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	7.373.561	1.560.217	-	8.933.778

Otra información por segmentos:

Con relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados intermedios, no existe dependencia de clientes, y salvo por los mencionados en la nota 8.1.b), ninguno de los otros deudores 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 2019 (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 2	9,41%	25.899	5.926.528	26.730	-	99%
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Estancia Liray Etapa 7	9,35%	8.493	5.889.692	93.563	-	99%
Inmobiliaria Los Montes Spa	Los Montes Etapa 1	7,20%	47.314	4.433.041	-	-	99%
El Peñón Manquehue Spa	Cumbre El Peñón M9	8,94%	447.135	5.628.943	14.822	-	99%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 2	6,18%	1.699.217	3.890.701	402	-	99%

b) 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%

c) Contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2019 (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\$
35	62.986.959	(67.509.087)	(4.341.178)	3.608.004	-

d) Contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2018:

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\$
30	75.012.806	(76.760.853)	891.145	3.596.413	-

30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

30.1. Juicios y acciones legales

30.1.1. Juicios Civiles, laborales y otros

- Al 30 de septiembre de 2019, 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.

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

- 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.

- La filial Inmobiliaria 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.
- 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.
- La filial Constructora Manquehue Limitada se encuentra en un litigio con Inmobiliaria Agustín del Castillo SpA. La demandada dedujo demanda reconvenzional por una cuantía indeterminada.
- La filial Inmobiliaria Haras de Machalí Limitada, se encuentra demandada por indemnización de daños y perjuicios. El monto de la demanda es de M\$109.572.
- La filial Inmobiliaria Haras de Machalí Limitada, se encuentra demandada por indemnización de daños y perjuicios. El monto de la demanda es de M\$120.000.
- La filial Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA, se encuentra con demandas en juicio sumario. El monto de las demandas es de M\$869.466.
- Otras Sociedades: Durante el año 2012, en el Convenio Judicial Preventivo de CB Consultorías y Proyectos S.A. que se tramita ante el 6º 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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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.

Conclusión juicios civiles, laborales y otros:

El impacto final de estas contingencias en la situación financiera de la compañía depende de la resolución de cada uno de estos eventos.

30.1.2. Contingencias tributarias

- 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. Con fecha 10 de agosto de 2015 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Actualmente se encuentra en espera de la dictación de la resolución que recibe la causa a prueba, mediante la cual el TTA fija los hechos sustanciales y pertinentes de carácter controvertido.
- 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. Con fecha 9 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 2 y 21 de agosto de 2019, el Tribunal resolvió recibir la causa a prueba y los respectivos recursos de reposición. Con fecha 13 de septiembre, se presentó toda la documentación que sirve de sustento para las alegaciones. A la fecha se está a la espera de que el tribunal dicte sentencia definitiva en 1° instancia.
- 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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Categoría por el año tributario 2013, por la suma de M\$4.226 (incluido multa, interés y reajuste). Con fecha 15 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. 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.

- 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.

- 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. 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 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.

- Con fecha 26 de abril de 2018 y 9 de mayo de 2018, la sociedad Manquehue Servicios Ltda. fue notificada por cédula de las Resoluciones Exentas N°1108 y N°1291, por parte de la XV Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Impuestos Internos, que declaró improcedente la devolución solicitada a favor de M\$360.994, el cual considera la suma de M\$189.691, por concepto de Pago Provisional por Utilidades Absorbidas, M\$2.004, por Crédito Gasto de Capacitación y M\$169.300 por Pagos Provisionales Mensuales. Con fecha 19 de octubre de 2018 se presentó recurso de Reposición Administrativa Voluntaria en contra de la Resoluciones N°1108 y N°1291 de la XV Dirección Regional, resolviendo

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios con fecha 24 de octubre de 2018 por medio de la Resolución Ex. N°99.001, No ha lugar a lo solicitado en el Recurso de Reposición. En consecuencia, se procedió a presentar dentro del plazo legal ante el 2° Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana de Santiago, Reclamo Tributario con fecha 27 de diciembre de 2018.

Con fecha 05 de agosto de 2019 se recibe la causa a prueba y actualmente se está a la espera de que el Tribunal dicte sentencia.

Conclusión contingencias tributarias:

El impacto final de estas contingencias en la situación financiera de la compañía depende de la resolución de cada uno de estos eventos.

30.1.3. Juicios Arbitrales

Al 30 de septiembre de 2019, 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019 (No auditado):

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Santander investment	29-12-2016	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	2.942.383
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	112
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	410.790
Banco BCI	15-03-2019	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Línea boleta de garantía	360.227
Total					3.713.512

Al 31 de diciembre de 2018:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Santander investment	29-12-2016	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	3.982.209
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	303
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	723.101
Total					4.705.613

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3. Garantías

30.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo en M\$ al 30-09-2019 (No auditado)	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2018
Inmobiliaria Montepiedra SpA	Hipoteca	-	264.413
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Hipoteca	-	610.457
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	810.293	364.339
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Hipoteca	57.435	57.435
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	7.744.325	7.645.904
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	7.904.126	7.579.980
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	9.888.410	8.924.632
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	6.791.850	7.290.635
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	8.368.260	4.532.220
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	5.400.139	5.560.211
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	201.387	647.342
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	6.596.373	6.840.800
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	6.426.569	7.857.542
Inmobiliaria Santa María de Manquehue S.A.	Hipoteca	-	256.558
Manquehue Desarrollo Ltda.	Hipoteca	12.890.469	10.565.428
Inmobiliaria Los Nogales SPA	Hipoteca	3.410.271	9.459.836
Inmobiliaria Santa Adela Ltda	Hipoteca	11.656.298	1.376.193
Inmobiliaria Tte. Montt 1980 SPA	Hipoteca	4.266.125	2.514.455
Total		92.412.330	82.348.380

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 30-09-2019 (No auditado)	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2018
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco Security	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	5.598.285	5.551.558
Hacienda Chicureo Casas	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Hacienda Chicureo S.A.	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	117.398	216.152
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda. e Inmobiliaria Manquehue S.A.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	7.321.247	7.260.138
Aguas Claras	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Aguas Claras S.A.	6.362.141	7.025.505
Montepiedra	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Montepiedra SPA	293.598	289.153
Total						19.692.669	20.342.506

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	30-09-2019 (No auditado) UF	31-12-2018 UF
Banco BCI	Constructora Manquehue Ltda.	3,53	10,98
Banco Estado	Constructora Manquehue Ltda.	14.645,33	24.668,31
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	12.716,82	-
Banco Itau	Inmobiliaria Los Robles SPA	-	1.249,81
Banco Santander	Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S. A.	26.000,00	29.314,43
Banco Santander	Manquehue Desarrollo Ltda.	25.252,50	-
Banco Santander	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	572,88	582,91
Total		79.191,06	55.826,44

30.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF524,754.34 y UF513.121,85, respectivamente.

30.3.5. Sanciones Administrativas

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus Administradores por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.4. Covenants

- Al 30 de septiembre 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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		30-09-2019 (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		31-12-2018		
			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\$		30-09-2019 (No auditado)		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	8.371.902	=	0,09	0,30	Cumple
Patrimonio	89.242.691				

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2018		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	9.534.232	=	0,11	0,30	Cumple
Patrimonio	89.356.392				

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO)

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Empresa	30-09-2019				31-12-2018			
	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	-	-	6	6
El Peñón Manquehue SpA	-	-	4	4	-	-	4	4
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	-	-	1	1	-	-	2	2
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	-	3	3	-	-	2	2
Administradora San Cristóbal Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Chicureo Comercial S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Constructora Manquehue Ltda.	-	28	934	962	1	37	930	968
Hacienda Chicureo S.A.	-	-	2	2	-	-	1	1
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	-	4	4	-	-	4	4
Inmobiliaria Manquehue S.A.	3	-	-	3	4	-	-	4
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	-	-	3	3	-	-	5	5
Manquehue Servicios Ltda.	6	27	73	106	4	29	77	110
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	1	-	2
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	-	-	4	4	-	-	2	2
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Santa María de Manquehue Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	-	-	4	4	-	-	3	3
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 Spa	-	-	3	3	-	-	2	2
Total general	10	56	1.047	1.113	10	67	1.044	1.121

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 2019 y 1 de enero y 31 de diciembre de 2018, asciende a U.F.8.284 y U.F. 12.224, respectivamente. El monto que la Sociedad tiene comprometido desembolsar en el futuro asciende a U.F.66.701.

33. HECHOS POSTERIORES

En Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada con fecha 9 de octubre de 2019, se acordó aceptar a renuncia voluntaria presentada por don Fabián Wulf Werner al cargo de Gerente General de Inmobiliaria Manquehue S.A. a partir del 31 de diciembre de 2019.

En la misma Sesión, el Directorio acordó designar en su reemplazo como Gerente General de la Compañía a don Juan Eduardo Bauzá Ramsay a contar del 1 de enero de 2020.

Entre el 1 de julio de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios no se han registrado otros hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

* * * * *