

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2020 y 2019



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Manquehue S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

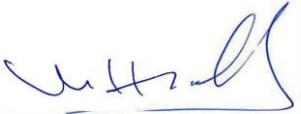
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).



Marzo 25, 2021
Santiago, Chile



María Ester Pinto U.
RUT: 10.296.053-2

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

INDICE

I.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS.....	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	7
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	8
II.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	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 .	12
2.1.	Estados financieros consolidados	12
2.2.	Nuevos pronunciamientos contables.....	14
2.3.	Bases de consolidación	15
2.4.	Entidades subsidiarias	18
2.5.	Moneda funcional.....	19
2.6.	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	19
2.7.	Instrumentos financieros.....	19
2.8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31
2.9.	Inventarios	31
2.10.	Activos intangibles distintos a la plusvalía	32
2.11.	Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)	32
2.12.	Propiedades, planta y equipo	33
2.13.	Propiedades de inversión	34
2.14.	Costos financieros	34
2.15.	Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	34
2.16.	Préstamos que devengan intereses	35
2.17.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	35
2.18.	Provisiones	35
2.19.	Beneficios a los empleados	36
2.20.	Arrendamientos.....	36
2.21.	Contratos de construcción	39
2.22.	Capital social.....	39
2.23.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	39
2.24.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	40
2.25.	Reconocimiento de ingresos	40
2.26.	Distribución de dividendos	42
2.27.	Compensación de saldos y transacciones	42
2.28.	Ganancias por acción	43
2.29.	Medio ambiente	43
2.30.	Moneda extranjera	43
2.31.	Reclasificaciones	43

3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	44
3.1.	Riesgo de mercado y factores económicos	44
3.2.	Riesgo legal	45
3.3.	Riesgos financieros.....	45
3.4.	Riesgo de terrenos.....	49
3.5.	Riesgos de construcción.....	49
3.6.	Riesgos por naturaleza cíclica del negocio	50
3.7.	Riesgo de postventa	50
3.8.	Riesgo laboral	51
3.9.	Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	52
3.10.	Riesgo contingencia social	52
3.11.	Riesgo de pandemia	52
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	53
4.1.	Estimación del deterioro de activos y plusvalía	53
4.2.	Estimación de reconocimiento de ingresos de construcción.....	54
4.3.	Estimación provisión garantía legal	54
4.4.	Valor neto realizable	54
4.5.	Provisión costos de urbanización y mitigaciones	55
4.6.	Litigios y contingencias	55
4.7.	Activos por impuestos diferidos	55
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	56
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	59
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	59
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.....	60
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	64
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	65
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad	73
10.	INVENTARIOS	74
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.	Información adicional propiedades, planta y equipo	87
16.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO.....	88
16.1.	Detalle de los rubros	88
16.2.	Reconciliación de activos por derechos de uso	89
17.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	90

17.1.	Propiedades de inversión	90
17.2.	Información adicional propiedades de inversión	91
18.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	92
18.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos	92
18.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	93
18.3.	Resultado por impuesto a las ganancias.....	94
19.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	95
19.1.	Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	95
19.2.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	96
19.3.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor no descontado....	102
19.4.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	108
19.5.	Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados ..	117
20.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	126
20.1.	Clasificación corriente y no corriente.....	126
20.2.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2020 - valor contable....	127
20.3.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2020 – valores no descontados.....	127
20.4.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 - valor contable....	128
20.5.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 – valores no descontados.....	129
21.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	130
22.	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	132
22.1.	Provisiones – saldos.....	132
22.2.	Movimiento de las provisiones.....	134
23.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	135
23.1.	Movimiento de beneficios a los empleados	135
24.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	136
25.	PATRIMONIO NETO.....	137
25.1.	Capital suscrito y pagado	137
25.2.	Número de acciones suscritas y pagadas	137
25.3.	Dividendos	138
25.4.	Otras reservas	138
25.5.	Participaciones no controladoras.....	139
25.6.	Gestión de capital	140
26.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	141
27.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	141
27.1.	Costos y gastos por naturaleza	141
27.2.	Costos y gastos de personal	142
27.3.	Depreciación y amortización.....	142
27.4.	Resultados financieros.....	142
27.5.	Otros ingresos y otros gastos	143
27.6.	Resultado por unidad de reajuste.....	143
28.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	144

28.1. Valor razonable de los instrumentos financieros	144
28.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable	146
29. UTILIDAD POR ACCIÓN.....	148
30. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	148
31. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	152
32. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	153
32.1. Juicios y acciones legales	153
32.2. Compromisos y restricciones.....	157
32.3. Garantías	158
32.4. Covenants.....	161
33. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO).....	162
34. MEDIO AMBIENTE	163
35. HECHOS POSTERIORES	163

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

	Nº Nota	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	25.267.499	23.133.855
Otros activos no financieros	7	51.317	92.403
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	14.823.775	25.114.634
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	1.668.486	1.493.124
Inventarios	10	88.704.383	96.545.434
Activos por impuestos	11	8.861.633	11.084.226
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		139.377.093	157.463.676
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros	6	262.385	261.702
Otros activos no financieros	7	512.116	529.624
Cuentas por cobrar	8	1.782.378	1.910.857
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	6.394.724	4.025.609
Inventarios	10	25.505.830	30.003.679
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	3.852.993	3.942.297
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	587.806	573.246
Plusvalía	14	-	-
Propiedades, planta y equipo	15	1.909.164	2.355.367
Activos por derecho de uso	16	14.368.313	28.638.457
Propiedades de inversión	17	87.318.027	74.134.449
Activos por impuestos diferidos	18	34.029.899	30.980.630
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		176.523.635	177.355.917
TOTAL DE ACTIVOS		315.900.728	334.819.593

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS CORRIENTES	Nº	31-12-2020	31-12-2019
	Nota	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	19	60.636.322	68.917.405
Pasivos por arrendamientos	20	4.004.558	3.813.485
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	19.397.253	15.562.415
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	2.581	991.314
Otras provisiones	22	8.620.411	8.857.585
Pasivos por impuestos	11	651.433	2.464.473
Provisiones por beneficios a los empleados	23	516.563	594.995
Otros pasivos no financieros	24	528.010	536.524
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		94.357.131	101.738.196
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	19	10.555.272	10.331.843
Pasivos por arrendamientos	20	12.715.479	18.985.872
Cuentas por pagar	21	11.145.503	12.047.068
Pasivos por impuestos diferidos	18	1.298.509	1.194.127
Otras provisiones	22	21.317.464	21.535.873
Provisiones por beneficios a los empleados	23	100.474	98.008
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		57.132.701	64.192.791
TOTAL PASIVOS		151.489.832	165.930.987
PATRIMONIO			
Capital emitido	25.2	98.570.453	98.570.453
Sobrepeso en colocación de acciones	25.2	3.448.858	3.448.858
Ganancias acumuladas		26.366.314	30.447.862
Otras reservas	25.4	(6.505)	(6.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		128.379.120	132.460.668
Participaciones no controladoras	25.5	36.031.776	36.427.938
TOTAL PATRIMONIO		164.410.896	168.888.606
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		315.900.728	334.819.593

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	Nº Nota	01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26	48.452.101	48.418.172
Costo de ventas	27.1	(40.637.436)	(31.707.990)
Ganancia bruta		7.814.665	16.710.182
Gasto de administración	27.1	(12.119.388)	(13.853.992)
Otros ingresos	27.5	282.021	758.304
Otros gastos	27.6	(198.834)	(1.410.081)
Ingresos financieros	27.4	127.015	582.954
Costos financieros	27.4	(1.532.417)	(1.801.424)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(272.905)	644.358
Resultados por unidades de reajuste	27.6	(378.732)	(357.339)
(Pérdida) ganancia antes de impuestos		(6.278.575)	1.272.962
Ingreso por impuestos a las ganancias	18	3.042.778	2.245.170
(Pérdida) ganancia procedente de operaciones continuadas		(3.235.797)	3.518.132
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
(Pérdida) ganancia		(3.235.797)	3.518.132
(Pérdida) ganancia, atribuible a			
(Pérdida) ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	29	(4.081.548)	2.962.295
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	25.5	845.751	555.837
(Pérdida) ganancia		(3.235.797)	3.518.132
(Pérdida) ganancia por acción			
(Pérdida) ganancia por acción básica:			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	29	(6,90)	5,07
(Pérdida) ganancia por acción diluidas:			
(Pérdida) ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuas (en pesos)	29	(6,90)	5,07

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultado integral	Nº	01-01-2020	01-01-2019
	Nota	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
(Pérdida) ganancia		(3.235.797)	3.518.132
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		-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuesto		-	-
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 ejercicio		-	-
Total impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período		-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del ejercicio		-	-
Resultado integral total		(3.235.797)	3.518.132
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(4.081.548)	2.962.295
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		845.751	555.837
Resultado integral total		(3.235.797)	3.518.132

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido	Sobreprecio en colocación de acciones	Reserva participación otros resultados de asociada	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2020		98.570.453	3.448.858	-	(6.505)	(6.505)	30.447.862	132.460.668	36.427.938	168.888.606
Cambio en patrimonio										
(Pérdida) ganancia		-	-	-	-	-	(4.081.548)	(4.081.548)	845.751	(3.235.797)
Otro resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral		-	-	-	-	-	(4.081.548)	(4.081.548)	845.751	(3.235.797)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	(1.241.913)	(1.241.913)
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	-	-	(4.081.548)	(4.081.548)	(396.162)	(4.477.710)
Saldo final al 31.12.2020	25	98.570.453	3.448.858	-	(6.505)	(6.505)	26.366.314	128.379.120	36.031.776	164.410.896
Estado de cambios en el patrimonio										
Saldo reportado		83.784.885	-	234.895	(6.505)	228.390	28.756.264	112.769.539	36.594.932	149.364.471
Cambio contable		-	-	-	-	-	(12.658)	(12.658)	-	(12.658)
Saldo al 01.01.2019		83.784.885	-	234.895	(6.505)	228.390	28.743.606	112.756.881	36.594.932	149.351.813
Ganancia		-	-	-	-	-	2.962.295	2.962.295	555.837	3.518.132
Otro resultado integral		-	-	(234.895)	-	(234.895)	321.776	86.881	-	86.881
Resultado integral		-	-	(234.895)	-	(234.895)	3.284.071	3.049.176	555.837	3.605.013
Dividendos		-	-	-	-	-	(691.126)	(691.126)	-	(691.126)
Dividendos mínimos		-	-	-	-	-	(888.689)	(888.689)	-	(888.689)
Aumento de capital	25.2	14.785.568	3.448.858	-	-	-	-	18.234.426	-	18.234.426
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	(722.831)	(722.831)
Total de cambios en patrimonio		14.785.568	3.448.858	(234.895)	-	(234.895)	1.704.256	19.703.787	(166.994)	19.536.793
Saldo final al 31.12.2019	25	98.570.453	3.448.858	-	(6.505)	(6.505)	30.447.862	132.460.668	36.427.938	168.888.606

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Nota	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
		M\$	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		68.818.090	69.386.754
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(30.094.789)	(59.074.957)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(10.902.387)	(16.592.912)
Dividendos pagados		(798.982)	(455.908)
Intereses recibidos		81.461	503.422
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(1.402.310)	1.064.644
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación		25.701.083	(5.168.957)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		-	(188.031)
Otros cobros por venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades clasificadas como activos de inversión		-	1.193.930
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		1.000	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		633	-
Préstamos a entidades relacionadas		(3.004.651)	(1.694.694)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		17.175	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(331.018)	(509.217)
Cobros a entidades relacionadas		-	2.335.979
Dividendos recibidos		21	2.185.467
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión		(3.316.840)	3.323.434

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº	01-01-2020	01-01-2019
	Nota	31-12-2020	31-12-2019
Estado de flujos de efectivo (continuación)		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	18.816.241
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(808.606)	(661.894)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		24.714.038	45.969.243
Pagos de préstamos		(32.561.230)	(37.177.243)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(6.510.023)	(3.241.632)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(698.006)
Intereses pagados		(4.196.089)	(3.885.855)
Dividendos pagados		(888.689)	(1.653.946)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación		(20.250.599)	17.466.908
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		2.133.644	15.621.385
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		2.133.644	15.621.385
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		23.133.855	7.512.470
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	25.267.499	23.133.855

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 Inversión, 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 y/o 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, postventa, 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 88% 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 postventa 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° 30.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES

2.1. Estados financieros consolidados

a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados, 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 al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los estados financieros consolidados 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 se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de 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 al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

c. Responsabilidad de la información

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados, 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 fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 25 de marzo de 2021.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de arrendamientos relacionadas a Covid-19 (Modificación de la NIIF 16)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- 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 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (Enmiendas a la NIIF 3)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del uso previsto (Enmienda a la NIC 16)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.
Contratos onerosos – Costo del cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020 (NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre tasas de interés de referencia – Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones.

2.3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados 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 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, 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 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 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 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			
				31-12-2020			31-12-2019
				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 (1)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
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	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	Filial	99,90	-	99,90	99,90
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
76.047.861-K	Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Ltda. (2)	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 Ltda. (3)	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	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.039-1	Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA (4)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA (5)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00

(1) Con fecha 4 de octubre de 2019, Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere la participación que mantenían Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión, la que correspondía 15% cada uno. Con esta adquisición, Manquehue desarrollos Ltda., pasó a ser dueña del 100% de Inmobiliaria Montepiedra SpA.

(2) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Inm. Cumbres del Cóndor Ltda., celebrada con fecha 6 de septiembre de 2019, se acordó transformar la sociedad en sociedad de responsabilidad limitada.

(3) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Inm. Santa María de Manquehue Ltda., celebrada con fecha 6 de septiembre de 2019, se acordó transformar la sociedad en sociedad de responsabilidad limitada.

(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. 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 a plazo, fondos mutuos 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 28.

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 recuperable.

- 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 VRRCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce 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 negocios; 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 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 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 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, 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 real utilizadas son las siguientes:

Fecha	Tasa %
31 de diciembre de 2020	1,20%
31 de diciembre de 2019	1,72%

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 “Pasivos por arrendamientos” 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 “Activos por derecho de uso”.

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 con 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 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 con 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 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, 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 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”.

2.31. Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones al estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019.

Esto se produce al reclasificar los activos por derecho a uso y su correspondiente obligación financiera.

Rubro anterior	Nueva presentación	M\$
ACTIVOS NO CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	
Inventarios	Activos por derecho de uso	7.706.245
Propiedades, planta y equipo	Activos por derecho de uso	4.195.754
Propiedades de inversión	Activos por derecho de uso	16.736.458
PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS CORRIENTES	
Otros pasivos financieros corrientes	Pasivos por arrendamientos corrientes	3.813.485
PASIVOS NO CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	
Otros pasivos financieros no corrientes	Pasivos por arrendamientos no corrientes	18.985.872

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

En el sector inmobiliario y construcción se pueden considerar como eventuales riesgos, modificaciones en las normativas referidas a evaluación ambiental, arrendamiento, eliminación o disminución de beneficios tributarios a la construcción, cambios en el régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre todo en lo que respecta a la construcción y servicios, subsidios a la oferta y demanda, modificación a la tributación de leasing, eliminación o disminución de los beneficios provenientes del DFL N° 2 de 1.959, entre otras.

Se debe tener presente la entrega durante el mes de enero de 2021, por parte de una comisión de expertos constituida al efecto, de un informe sobre modificaciones tributarias solicitado por el Ministerio de Hacienda que, probablemente, se traduzca en un proyecto de ley a tramitarse durante el presente año, y que trata muchas de las materias indicadas precedentemente.

El impacto en el sector ante cambios en la normativa legal se mitiga a través de la asesoría por parte de especialistas en derecho, en las materias afectas a los cambios. Por otra parte, existe una probabilidad de riesgo legal debido a retrasos en los proyectos por interpretaciones de la autoridad respecto de temas regulatorios o de la normativa vigente, o por actos de autoridad o tramitaciones administrativas extensas. Todos ellos pueden derivar en el ejercicio de acciones legales.

También podrían presentarse costos por defensas legales en juicios por los retrasos provocados tanto debido a la pandemia, por ejemplo por las medidas decretadas por la autoridad o por quiebras de stock, como por procedimientos administrativos SERNAC o eventuales defensas en demandas civiles.

Existen eventuales riesgos legales por necesidad de ejercer medidas judiciales respecto de tomas de terrenos que se están produciendo con cierta frecuencia en el país.

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 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 y otro efectivo y equivalente al efectivo:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	25.267.499	23.133.855

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 con los plazos de giro (90, 180 o 360 días).

La deuda financiera total se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario	
	31-12-2020 % Deuda	31-12-2019 % Deuda
Tasa de interés fijo	45%	37%
Tasa de interés variable	55%	63%
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 31-12-2020	236.587	948.308	1.160.029
Efecto en resultados	711.721		(711.721)
Al 31-12-2019	175.393	964.879	1.754.365
Efecto en resultados	789.486		(789.486)

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 31-12-2020	771	22.198.257	22.422.482	22.646.707

Efecto en variación UF		224.225		(224.225)
Al 31-12-2019	753	21.108.147	21.321.361	21.534.574
Efecto en variación UF		213.214		(213.214)

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:

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	7.458.572	11.592.068

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 consolidados.

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

En la industria, 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.

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. 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.

Adicionalmente, la Compañía está expuesta al riesgo de aumentos en los costos y plazos de construcción, dependiendo de condiciones tanto internas como externas, lo que podría afectar los márgenes de operación. Para mitigar este riesgo, en algunos proyectos la Compañía opera en sociedad con terceros que realizan la construcción.

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 postventa

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 postventa 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 con el 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

A fines de 2019, Chile experimentó marchas sociales masivas y disturbios, generando cierres y daños a los comercios en las zonas afectadas, lo que, a su vez, generó incertidumbre respecto del impacto sobre el crecimiento económico y percepción de inseguridad.

El prolongado tiempo de disturbios generó alzas en las tasas de interés, encareciendo los créditos hipotecarios para clientes y el financiamiento de los proyectos inmobiliarios. En cuanto a la demanda de viviendas, esta se vio 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 afectó directamente en la decisión de adquirir una vivienda. Lo anterior se agudizó 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 con el riesgo y percepción de inseguridad, Manquehue toma acciones para resguardar a los trabajadores y mantener una adecuada operación diaria. Por otra parte, la Sociedad cuenta con 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.

3.11. Riesgo de pandemia

Al igual que el resto de los países, la extensión del Covid-19 está generando efectos en Chile. El país ha adoptado una serie de medidas para contener la propagación y en este sentido, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales han implementado medidas adicionales de seguridad e higiene para resguardar a sus clientes y colaboradores. La Sociedad está monitoreando en forma cercana la evolución de condiciones y exigencias que imponga la autoridad para tomar las medidas que correspondan. Si bien actualmente no se puede dimensionar el impacto total, el efecto adverso sobre los resultados de la Sociedad se presenta en la nota 27.1. Es así como un menor nivel de actividad y sus efectos sobre la economía y el empleo afectaron negativamente la demanda por viviendas, como también mayores plazos de construcción y de escrituración.

Consecuente con lo anterior, en Chile se declaró Estado de Emergencia en todo el territorio nacional producto de la pandemia mundial de Covid-19, a partir del 18 de marzo de 2020. La autoridad sanitaria durante este período ha establecido una estrategia para enfrentar la pandemia de cada zona en particular, lo que ha implicado en ciertos períodos el establecimiento de cuarentena total para comunas de la Región Metropolitana y cordones sanitarios en ciertas ciudades. La incertidumbre de los efectos de la pandemia y las medidas sanitarias adoptadas para controlarla han impactado el funcionamiento y actividad de diversos rubros de la economía, incluyendo los segmentos en los que opera Manquehue. La aplicación de cuarentenas ha impedido el avance normal de las obras ubicadas en las comunas afectadas y ha dificultado la movilidad para visitar las salas de venta y realizar trámites de compraventa.

La Sociedad ha implementado un plan de 4 focos, el que se revisa regularmente para ajustarlo a un entorno cambiante, y que considera (i) Personas: cuarentena para empleados en grupos de riesgo, fuerte campaña de comunicación interna informativa, teletrabajo, sanitización de lugares de trabajo y medios de transporte para empleados, además de campaña de vacunación para empleados; (ii) Continuidad Operacional: procurar mantener activas las obras para cumplir los compromisos con los clientes, llevando a cabo el reinicio de las obras en agosto de este año ; (iii) Estrategia Comercial: promover canales digitales, sitio web, visitas virtuales para todos los proyectos, aportando una fuerte herramienta para atender clientes, junto con un acompañamiento cercano en la documentación de compraventa; (iv) Salud Financiera: mayor frecuencia de monitoreo de caja, postergación selectiva de algunas de las inversiones programadas a contar del año 2020, incluyendo aplazamiento de inicio de obras como también la compra de terrenos, asegurar ingresos mediante el acompañamiento de clientes en proceso de escrituración, relación con Notarias y proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, como también manteniendo una comunicación cercana y frecuente con la banca en los procesos de financiamiento de clientes. Cabe mencionar que, en enero de 2020, se realizó un ajuste relevante a la dotación, el que quedó provisionado durante 2019, asociado a la revisión global de la estrategia de largo plazo y estructura.

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 con 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 la Constructora.

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, 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 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 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Efectivo en caja	4.350	13.942
SalDOS en bancos (cuentas corrientes)	6.304.661	4.604.936
Depósitos a plazo	4.458.133	8.003.026
Fondos mutuos (*)	14.468.809	4.161.707
Otro efectivo y equivalentes al efectivo (**)	31.546	6.350.244
Total	25.267.499	23.133.855

(*) 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.

(**) Al 31 de diciembre de 2019, se incluyen en el rubro "Otro efectivo y equivalente al efectivo" depósitos a plazo que se utilizaron para al prepagado de deuda de leasing.

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

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	25.267.499	23.133.855
Total		25.267.499	23.133.855

c. El detalle del equivalente al efectivo incluido en este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Detalle de depósitos a plazo		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
97.004.000-5	Banco de Chile	112.890	7.454.093
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	52.025	548.933
97.030.000-7	Banco Estado	392.341	-
97.036.000-K	Banco Santander	282.180	-
76.645.030-K	Banco Itaú	3.166.952	-
97.080.000-K	Banco Bice	451.745	-
	Totales	4.458.133	8.003.026

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	6.797.137	126.755
96.836.390-5	BancoEstado S.A. Administradora General de Fondos	7.041.583	4.034.952
96.530.900-4	BCI Asset Management	630.089	-
Totales		14.468.809	4.161.707

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	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Valores por depositar	3.167	170.292
Deposito a plazo	-	6.141.575
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	28.379	38.377
Total	31.546	6.350.244

- d. 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 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2020 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31/12/2020
					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	79.249.248	24.714.038	(32.561.230)	(7.847.192)	-	-	-	-	-	(210.462)	71.191.594
Arrendamiento financiero	22.799.357	-	(6.510.023)	(6.510.023)	-	-	-	-	-	430.703	16.720.037
Total	102.048.605	24.714.038	(39.071.253)	(14.357.215)	-	-	-	-	-	220.241	87.911.631

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 31/12/2019
					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	45.969.243	(37.177.243)	8.792.000	-	-	-	-	-	608.899	79.249.248
Arrendamiento financiero	17.043.132	-	(3.241.632)	(3.241.632)	-	-	-	-	8.565.170	432.687	22.799.357
Préstamos de empresas relacionadas	698.186	-	(698.006)	(698.006)	-	-	-	-	-	(180)	-
Total	87.589.667	45.969.243	(41.116.881)	4.852.362	-	-	-	-	8.565.170	1.041.406	102.048.605

(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 NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	No Corriente	
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otros activos financieros (*)	262.385	261.702
Total	262.385	261.702

(*) Corresponde a acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Seguros pagados por anticipado	CLP\$	33.808	74.762
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	17.509	17.641
Total		51.317	92.403

Amortización del ejercicio	Moneda	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Amortización seguros pagados por anticipado	CLP\$	(96.773)	(116.188)
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(17.508)	(17.509)
Total		(114.281)	(133.697)

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	512.116	529.624
Total		512.116	529.624

(*) 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	7.458.572	11.592.068
Cientes Macrolotes	-	3.830.657
Cientes contratos construcción	18.858	256.015
Cientes varios	612.578	454.378
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	3.992.269	3.044.303
Documentos por cobrar macrolotes	593.323	4.658.108
Anticipos de proveedores	201.853	120.929
Anticipos de contratos de construcción de terceros	1.671.374	589.475
Fondo a rendir	50.061	6.207
Cuentas corrientes del personal	6.861	28.098
Otras cuentas por cobrar, corriente	218.026	534.396
Total	14.823.775	25.114.634

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	7.458.572	11.592.068
Cientes Macrolotes	-	3.830.657
Cientes contratos construcción	37.470	365.036
Cientes varios	657.430	1.168.457
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	4.076.593	3.261.578
Documentos por cobrar macrolotes	593.323	4.658.108
Anticipos de proveedores	201.853	120.929
Anticipos de contratos de construcción de terceros	1.671.374	589.475
Fondo a rendir	50.061	6.207
Cuentas corrientes del personal	6.861	28.098
Otras cuentas por cobrar, corriente	218.026	534.396
Total	14.971.563	26.155.009

- (a) Este importe está compuesto principalmente por deudas hipotecarias de clientes que mantienen con 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Deterioro de Deudores comerciales	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Cientes contratos construcción	(18.612)	(109.021)
Cientes varios	(44.852)	(714.079)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(84.324)	(217.275)
Total	(147.788)	(1.040.375)

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo inicial	(1.040.375)	(960.377)
Castigo provisión (*)	960.376	-
Aumento del ejercicio	(67.789)	(79.998)
Total	(147.788)	(1.040.375)

(*) La disminución de provisiones por pérdidas por deterioro al 31 de diciembre de 2020, se produce al acogerse el Grupo Manquehue a lo señalado por la Circular N° 53 del Servicio de Impuestos Internos emitida en el año 2020, la que entre otras cosas, permite realizar un castigo tributario cuando los créditos incobrables que se mantienen al 31 de diciembre de 2020 han permanecido en dicha condición por un plazo superior a 365 días desde su vencimiento.

Para los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 con lo requerido por NIIF 7 párrafo 36; al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020, no se presentan deudores que en forma individual representen más del 5% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

Al 31 de diciembre 2019, los principales deudores corresponden a Sinergia Inmobiliaria S.A., Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. e Inmobiliaria Diseña SpA, por un total de M\$7.759.806, correspondiente al 16% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue. 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Con vencimiento menor de tres meses	10.032.751	22.043.295
Con vencimiento entre tres y seis meses	915.440	861.926
Con vencimiento mayor a seis meses	3.875.584	2.209.413
Total	14.823.775	25.114.634

8.1.d) La estratificación de la cartera neta y bruta de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad al 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

Tramo de morosidad 31 de diciembre de 2020	N° de clientes de cartera	Total cartera neta	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, bruta
		M\$		M\$
Al día	428	12.350.273	428	12.350.273
Entre 1 y 30 días	3	513.390	3	513.390
Entre 31 y 60 días	2	121.139	2	121.139
Entre 61 y 90 días	3	287.175	3	287.175
Entre 91 y 120 días	3	574.123	3	574.123
Entre 121 y 150 días	1	162.792	1	162.792
Entre 151 y 180 días	-	-	-	-
Entre 181 y 210 días	2	207.362	2	207.362
Entre 211 y 250 días	2	226.524	2	226.524
Más de 250 días	18	380.997	18	528.785
Total	462	14.823.775	462	14.971.563

8.1.e) La estratificación de la cartera neta y bruta de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Tramo de morosidad 31 de diciembre de 2019	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, bruta M\$
Al día	569	24.479.554	567	24.479.706
Entre 1 y 30 días	3	430.667	3	430.667
Entre 31 y 60 días	14	74.702	14	74.702
Entre 61 y 90 días	4	60.248	4	60.248
Entre 91 y 120 días	4	14.024	4	14.024
Entre 121 y 150 días	1	3.866	1	3.866
Entre 151 y 180 días	2	3.352	2	3.352
Entre 181 y 210 días	1	6.025	1	6.025
Entre 211 y 250 días	1	1.666	1	1.666
Más de 250 días	15	40.530	56	1.080.753
Total	614	25.114.634	653	26.155.009

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios	-	173.446
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	660.084	177.713
Documentos por cobrar macrolotes	1.122.294	1.183.816
Deudores varios	-	375.882
Total	1.782.378	1.910.857

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 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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, postventa, 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 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 cada 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 incluyen los estados financieros consolidados informados.

9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

El desglose de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	191.272	19.012	-	158.622
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	2	2	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.339.722	1.220.981	6.394.724	3.866.987
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	7.272	7.081	-	-
0-E	Otros asociados	130.218	246.048	-	-
	Totales	1.668.486	1.493.124	6.394.724	4.025.609

9.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

El desglose de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF para FI Bice Inmobiliario	-	182.837	-	-
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	-	182.837	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	2.581	2.514	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	-	623.126	-	-
	Totales	2.581	991.314	-	-

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 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	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendo	159.381	-	178.090	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	159.381	-	178.090	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago disminución de capital	-	-	144.928	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reajuste	-	-	90	90
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	-	-	349.003	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendos por pagar	-	-	238.969	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendo	317.055	-	178.090	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	499.893	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	235.595	-	124.011	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago disminución de capital	235.595	-	330.947	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reajuste	-	-	90	90
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Asesorías	-	-	1.521	(1.521)
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Pago asesorías	-	-	1.521	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada Indirecta	Reajuste	123	123	66	66
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	2.302.710	-	973.621	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Asesorías	65.757	65.757	357.877	357.877
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Pago Asesorías	-	-	199.421	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Pago facturas de contrato	950	-	950	950
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Nota de cobro	965	-	696	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Cobro nota de cobro	-	-	5.995	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Reajuste	176.250	176.250	123.264	123.264
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Dividendo mínimo	-	-	1.241	-
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	Reajuste	-	-	139	139

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
6.370.939-5	Jorge Lama Fernández	Otros relacionados	Asesorías	-	-	3.448	(3.832)
6.370.939-5	Jorge Lama Fernández	Otros relacionados	Pago asesorías	-	-	3.448	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Facturas de contrato	102.763	78.451	12.584	10.590
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Pago facturas de contrato	95.565	-	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Intereses	-	-	40.464	(40.464)
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	-	-	901.789	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	-	-	279.896	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Nota de cobro	2.260	-	4.490	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Cobro nota de cobro	-	-	29.050	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Retiro socios	-	-	1.537.511	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Reajuste	4.180	4.180	2.322	(2.322)
76.466.501-K	Baumax SpA	Coligada	Ingreso en cuenta corriente	-	-	153.845	-
76.466.501-K	Baumax SpA	Coligada	Cobro nota de cobro	-	-	8.654	-
76.111.453-0	Go Factoring S.A.	Otros relacionados	Factoring	1.145.501	-	2.585.935	-
76.111.453-0	Go Factoring S.A.	Otros relacionados	Pago factoring	1.145.501	-	2.585.935	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Disminución de capital	235.595	-	124.011	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Pago disminución de capital	235.595	-	186.020	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Dividendos	157.674	-	60.879	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Pago de dividendos	340.511	-	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Ingreso en cuenta corriente	251.261	-	991.731	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	952.772	-	391.731	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Reajuste	23.361	23.361	23.126	(23.126)
77.661.370-3	Canio Corbo L Asesorías e Inversiones Ltda.	Presidente del Directorio	Asesorías	-	-	2.273	(2.273)
77.661.370-3	Canio Corbo L Asesorías e Inversiones Ltda.	Presidente del Directorio	Pago asesorías	-	-	4.547	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Rendición anticipo	-	-	26.251	-

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Honorarios	-	-	1.372	(1.525)
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Pagos honorarios	-	-	1.372	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Préstamo otorgado	-	-	224.388	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Reajuste	-	-	2.092	2.092
65.190.566-4	Proyecto Piedra Roja	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	110.648	-	-	-
8.677.301-5	Cristian Cominetti Zarate	Otros relacionados	Venta terreno	-	-	54.580	54.580
96.964.310-4	DCV Registros S.A.	Otros relacionados	Facturas	30.218	(30.218)	-	-
96.964.310-4	DCV Registros S.A.	Otros relacionados	Pago de facturas	30.154	-	-	-

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	5.923.074	-	2.458.255	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	4.090.428	-	5.535.089	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Pago aumento de capital	4.302.589	-	4.302.589	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	32.765	(32.765)	16.629	16.629
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	-	-	1.400	(1.400)
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	732	-	995	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.391	-	1.363	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	2.989	2.989	2.912	2.912
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	3.363.671	-	7.564.993	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	6.018.152	-	5.666.140	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	67.177	67.177	115.129	(115.129)
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	1.588.710	-	746.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	68.685	68.685	32.150	32.150
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	1.450	(1.450)	3.124	3.124
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pago reembolso de gastos	-	-	719	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	-	-	1.275.580	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Reajuste	-	-	147	(147)
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Dividendo	394.863	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Pago dividendo	394.863	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	1.271	1.271	-	-

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	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	325	(325)	318	(318)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso por dividendo	222	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	279	(279)	273	(273)

b) Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 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	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesorías	-	-	682.809	(682.809)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	11.023	-	-	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Reajuste	325	325	318	318
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Facturación estados de pago	83.259	83.259	1.328.031	1.328.031
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobro estados de pago	83.259	-	1.353.350	-
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	4.739	-	225.007	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	63	(63)	2.408	(2.408)

c) Manquehue Desarrollos Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 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	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago nota de cobro	-	-	6.764	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	3.195	(3.195)	6.764	(6.764)
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	279	279	276	276
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Retiro socios	222	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	650.000	-
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	Reajuste	-	-	243	(243)

d) Manquehue Servicios Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Asesoría	358.162	358.162	347.653	347.653
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	328.295	-	347.653	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Nota de cobro	295	295	386	386
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Asesoría	-	-	682.809	682.809
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	11.023	11.023	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	3.195	3.195	6.764	6.764
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	6.764	-

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 31-12-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 31-12-2019 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	4.739	-	225.007	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	63	63	2.408	2.408
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	83.259	-	1.328.031	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pagos facturas de contrato	83.259	-	1.353.350	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesoría	358.162	(358.162)	347.653	(347.653)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago asesoría	328.295	-	347.653	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	295	(295)	386	(386)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	-	-	243	243
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	650.000	-
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 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 Legal, un Gerente Piedra Roja, un Gerente Comercial y un Gerente Inmobiliario.

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 30 de abril de 2020, estableció que los Directores recibirán una remuneración fija mensual bruta de UF80 y de UF160 el Presidente del Directorio, por el período comprendido entre la fecha de la presente junta y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Adicionalmente, y por el mismo período señalado en el párrafo anterior, se aprobaron las remuneraciones de los directores que formen parte de los siguientes comités:

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

La Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 24 de abril de 2019, estableció que los Directores recibirán una remuneración mensual bruta de UF88 y de UF176 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:

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

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\$1.033.569 y M\$1.882.416 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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\$77.636 y M\$353.309 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Adicionalmente, en Nota 23 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:

Inventarios corrientes	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Terrenos	7.973.897	6.746.251
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	12.312.358	18.914.952
Terrenos – activo matriz	888.523	888.523
Inventarios de materiales	742.279	858.891
Obras en ejecución	46.805.644	28.459.760
Unidades terminadas	6.552.300	27.825.735
Otros inventarios (*)	13.429.382	12.851.322
Total	88.704.383	96.545.434

Inventarios no corrientes	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Terrenos	10.870.484	18.418.181
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	7.138.604	4.674.393
Terrenos – activo matriz	573.661	573.661
Otros inventarios (*)	6.923.081	6.337.444
Total	25.505.830	30.003.679

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados 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 consolidados 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 se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo.
- Unidades terminadas: Corresponden a viviendas y sitios 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 con el 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.

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$40.637.436 y M\$31.707.990, respectivamente. El costo de ventas de propiedades de inversión fue de M\$0 al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$1.525.430 y M\$1.617.534 al 31 de diciembre 2020 y 2019, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$29.358 y M\$0 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	49.937	610.382
Otros impuestos por recuperar (*)	2.898.068	2.792.645
IVA crédito fiscal	5.913.628	7.681.199
Total	8.861.633	11.084.226

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	198.353	2.245.199
Impuesto honorarios declaración mensual	8.753	10.182
Impuestos varios por pagar	413.473	94.658
Impuesto único trabajadores	30.854	114.434
Total	651.433	2.464.473

(*) 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 pérdidas tributaria	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Administradora San Isidro Ltda.	424.949	437.231
Chicureo Comercial SpA	385.602	344.922
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	548.518	357.698
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	1.876.655	1.273.250
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	2.092.827	1.893.193
Hacienda Chicureo S.A. (*)	5.263.693	5.063.189
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	808.001	769.528
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	2.564.461	4.278.964
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	1.390.437	1.426.303
Manquehue SpA	2.648	1.610
Inmobiliaria Los Robles SpA	-	1.192.507
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	671.667	1.648.242
Inmobiliaria Los Montes SpA	829.507	1.105.124
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	1.389.703	-
Manquehue Servicios Ltda.	2.993.848	1.304.876
Constructora Manquehue Ltda.	8.444.332	4.686.307
Inmobiliaria Manquehue S.A.	5.984.959	5.211.824
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1.574.770	-
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	582.690	367.598
El Peñón Manquehue SpA	2.653.149	1.991.989
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	1.064.796
Inmobiliaria La Fuente SpA (*)	4.926	3.316
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Ltda.	193.022	110.440
Inmobiliaria Santa Maria de Manquehue Ltda.	239.608	-
Inmobiliaria Los Maderos SpA	126.990	4.239
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	679.550	428.641
Manquehue Desarrollos Ltda.	103.410	-
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	1.118.751	649.393
Inmobiliaria Montepiedra SpA	143.380	53.997
Inmobiliaria Los Candiles SpA (*)	3.728	677
Administradora San Cristobal Ltda.	3.473	-
Inmobiliaria Los Leones 1.500 SpA	516.100	428.895
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	224.668	172.493
Total	43.840.022	36.271.242

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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, 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 31 de diciembre de 2020

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda funcional	Relación	Porcentaje de participación %	Porcentaje poder de votos %	Saldo al 01-01-2020 M \$	Provisión déficit patrimonio 01-01-2020 M \$	Adiciones M \$	Participación en ganancia (pérdida) M \$	Dividendos percibidos M \$	Otros incrementos (decrementos) M \$	Provisión déficit patrimonio 31-12-2020 M \$	Saldo al 31-12-2020 M \$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	1.116.795	-	-	(12.386)	-	-	-	1.004.409
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	654	-	-	-	-	(654)	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	21,90	21,90	2.743.083	-	-	(56.789)	-	-	-	2.686.294
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	81.765	-	-	80.525	-	-	-	162.290
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (1)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(1.358.738)	-	(184.255)	-	-	1.542.993	-
	Totales						3.942.297	(1.358.738)	-	(272.905)	-	(654)	1.542.993	3.852.993

(1) Las sociedades que generan la provisión déficit patrimonio, clasificadas en el rubro otras provisiones no corrientes, 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 con 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 2019

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda funcional	Relación	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01-01-2019	Provisión déficit patrimonio 01-01-2019	Adiciones	Participación en ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros incrementos (decrementos)	Provisión déficit patrimonio 31-12-2019	Saldo al 31-12-2019
					%	%	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	1.882.716	-	-	1.192.318	(1.958.239)	-	-	1.116.795
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	20.418	-	-	21	-	(19.785)	-	654
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda. (3)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	21,90	21,90	3.000.852	-	-	(49.494)	-	(208.275)	-	2.743.083
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	541.629	-	-	167.627	(626.929)	(562)	-	81.765
76.466.504-K	Baumax SpA (1)	Chile	CL \$	Coligada	0,00	0,00	1.364.839	-	-	(144.596)	-	(1.220.243)	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(837.220)	-	(521.518)	-	-	1.358.738	-
	Totales						6.810.454	(837.220)	-	644.358	(2.585.168)	(1.448.865)	1.358.738	3.942.297

(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... El resultado generado en esta transacción se presenta en nota 27.5.

(2) Las sociedades que generan la provisión déficit patrimonio, clasificadas en el rubro otras provisiones no corrientes, 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.

(3) Con fecha 28 de octubre de 2019, el Servicio de Impuestos Internos certifica que la filial Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda. ha dado cumplimiento a sus obligaciones tributarias y con ello finaliza su proceso de término de giro.

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

Al 31 de diciembre de 2020

RUT	Nombre sociedad	Relación	Porcentaje de participación %	Activos	Activos no	Total	Pasivos	Pasivos no	Patrimonio	Total	Ingresos	Gastos	Ganancia
				corrientes	corrientes	activos asociada	corrientes	corrientes	neto	Pasivos asociada	ordinarios	ordinarios	neta
				M \$	M \$	M \$	M \$						
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	25.732.256	1451698	27.183.954	16.408.718	8.766.418	2.008.818	27.183.954	2.537.000	(2.761.773)	(224.773)
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,00	147	-	147	109	-	1308	147	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	21,90	10.622	12.262.833	12.273.455	-	7.272	12.266.183	12.273.455	43.335	(302.641)	(259.306)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	2.948.150	487.587	3.435.737	2.805.554	305.603	324.580	3.435.737	2.606.147	(2.445.096)	161.051
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,00	25.333.850	7.173.529	32.507.379	22.803.919	12.789.447	(3.085.987)	32.507.379	421.532	(790.043)	(368.511)
	Totales			54.026.295	21.375.647	75.401.942	42.018.300	21.868.740	11.514.902	75.401.942	5.608.014	(6.299.553)	(691.539)

Al 31 de diciembre de 2019

RUT	Nombre sociedad	Relación	Porcentaje de participación %	Activos	Activos no	Total	Pasivos	Pasivos no	Patrimonio	Total	Ingresos	Gastos	Ganancia
				corrientes	corrientes	activos	corrientes	corrientes	neto	Pasivos	ordinarios	ordinarios	(pérdida)
				M \$	M \$								
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	23.766.965	1.890.030	25.656.995	19.715.279	3.708.125	2.233.591	25.656.995	16.595.545	(14.210.908)	2.384.637
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,00	1.417	-	1.417	109	-	1.308	1.417	508	(466)	42
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	21,90	10.555	12.522.016	12.532.571	-	7.080	12.525.491	12.532.571	39.336	(265.337)	(226.001)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	2.355.543	533.844	2.889.387	2.435.353	293.505	163.529	2.892.387	5.655.838	(5.320.584)	335.254
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,00	19.298.696	7.141.634	26.440.330	17.664.146	11.493.660	(2.717.476)	26.440.330	365.304	(1.408.339)	(1.043.035)
	Totales			45.433.176	22.087.524	67.520.700	39.814.887	15.502.370	12.206.443	67.523.700	22.656.531	(21.205.634)	1.450.897

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

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

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Software de gestión	34.054	19.494
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	587.806	573.246

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Software de gestión	799.659	758.102
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.353.411	1.311.854

(*) 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	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Software de gestión	(765.605)	(738.608)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(765.605)	(738.608)

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020	19.494	553.752	573.246
Adiciones	41.557	-	41.557
Amortización	(26.997)	-	(26.997)
Cambios, total	14.560	-	14.560
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2020	34.054	553.752	587.806

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	23.727	3.747	27.474
Amortización	(27.248)	-	(27.248)
Cambios, total	(3.521)	3.747	226
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2019	19.494	553.752	573.246

d) La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020			Movimientos 2019		
		Saldo al 01-01-2020	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-2020	Saldo al 01-01-2019	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-2019
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	-	-	-	419.078	(419.078)	-
Total		-	-	-	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.

Al 31 de diciembre de 2019, la Administración efectuó una evaluación de la recuperabilidad del proyecto Cumbres del Peñón SpA, considerando que debido a ciertas situaciones, existió un retraso en su desarrollo. Como resultado de su evaluación, se registró el deterioro de la inversión y plusvalía asociado a este proyecto por M\$927.088 y M\$419.079, respectivamente, en base a sus mejores estimaciones de cuando se reanudará el proyecto. Dicho ajuste generó un efecto en resultados que se presenta en la nota 27.5.

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1. Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

	31-12-2020	31-12-2019
Clases de propiedades, planta y equipo, neto	M\$	M\$
Terrenos	-	29.049
Edificaciones	1.186.875	1.244.758
Maquinarias y equipos	222.023	306.519
Herramientas y equipos livianos	156.104	305.157
Muebles de oficina	16.946	30.751
Maquinarias de oficina	23.261	24.265
Otras propiedades, planta y equipo	303.955	414.868
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	1.909.164	2.355.367

	31-12-2020	31-12-2019
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	M\$	M\$
Terrenos	-	29.049
Edificaciones	2.406.988	2.567.555
Maquinarias y equipos	579.006	774.353
Herramientas y equipos livianos	1.025.562	1.465.344
Muebles de oficina	64.414	68.513
Maquinarias de oficina	163.843	293.292
Otras propiedades, planta y equipo	865.202	750.228
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	5.105.015	5.948.334

	31-12-2020	31-12-2019
Depreciación acumulada	M\$	M\$
Terrenos	-	-
Edificaciones	(1.220.113)	(1.322.797)
Maquinarias y equipos	(356.983)	(467.834)
Herramientas y equipos livianos	(869.458)	(1.160.187)
Muebles de oficina	(47.468)	(37.762)
Maquinarias de oficina	(140.582)	(269.027)
Otras propiedades, planta y equipo	(561.247)	(335.360)
Total depreciación acumulada	(3.195.851)	(3.592.967)

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 ejercicio:

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	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\$
Saldo al 01-01-2020	29.049	1.244.758	306.519	305.157	30.751	24.265	414.868	2.355.367
Adiciones	-	140.400	27.284	7.570	-	1.194	154.570	331.018
Desapropiaciones (*)	-	(9.979)	(58.501)	(21.900)	(10)	-	-	(90.390)
Gasto por depreciación	-	(199.009)	(50.329)	(139.546)	(13.795)	(2.117)	(217.051)	(621.847)
Otros incrementos (decrementos) (*)	(29.049)	10.705	(2.950)	4.823	-	(81)	(48.432)	(64.984)
Saldo al 31-12-2020	-	1.186.875	222.023	156.104	16.946	23.261	303.955	1.909.164

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	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\$
Saldo al 01-01-2019	29.049	1.258.621	322.608	386.289	13.097	28.997	469.065	2.507.726
Adiciones	-	230.520	49.948	-	22.977	3.352	195.131	501.928
Desapropiaciones (*)	-	(114.318)	(55.330)	-	-	(48.517)	(60.469)	(278.634)
Gasto por depreciación	-	(177.680)	(44.162)	(119.246)	(6.260)	(2.296)	(240.555)	(590.199)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	47.615	33.455	38.114	937	42.729	51.696	214.546
Saldo al 31-12-2019	29.049	1.244.758	306.519	305.157	30.751	24.265	414.868	2.355.367

(*) 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.

15.4. Información adicional propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo.

b) Construcción en curso:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presentan obras en curso por M\$107.189 y M\$37.334. 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 con las vidas útiles correspondientes.

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encuentran en uso, ascienden a M\$1.063.551 y M\$1.055.746, respectivamente.

g) Deterioro de activos:

En relación con 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a M\$1.074.079 y M\$1.045.985, respectivamente, lo que representa una diferencia de 18,9% y 13,8% para los periodos antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta contratos de arrendamientos asociados a propiedades, planta y equipo.

16. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

16.1 Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

	31-12-2020	31-12-2019
Activos por derecho de uso, neto	M\$	M\$
Oficinas Edificio Corporativo	3.781.853	4.195.754
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	8.060.203	7.706.245
Macrolotes Piedra Roja	2.526.257	16.736.458
Total activos por derecho de uso, neto	14.368.313	28.638.457

	31-12-2020	31-12-2019
Activos por derecho de uso, bruto	M\$	M\$
Oficinas Edificio Corporativo	4.954.369	4.939.231
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	8.060.203	7.706.245
Macrolotes Piedra Roja	2.526.257	16.736.458
Total activos por derecho de uso, bruto	15.540.829	29.381.934

	31-12-2020	31-12-2019
Depreciación acumulada	M\$	M\$
Oficinas Edificio Corporativo	(1.172.516)	(743.477)
Total depreciación acumulada	(1.172.516)	(743.477)

16.2 Reconciliación de activos por derechos de uso

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en activos por derecho de uso al cierre de cada ejercicio:

	Activos por derecho de uso M\$
Saldo al 01-01-2020	28.638.457
Reclasificación a propiedades de inversión (1)	(14.233.376)
Gasto por depreciación	(503.706)
Otros incrementos (decrementos) (2)	466.938
Saldo al 31-12-2020	14.368.313

	Activos por derecho de uso M\$
Saldo al 01-01-2019	-
Reclasificación desde propiedades, planta y equipo	4.561.971
Reclasificación desde inventario no corriente	7.706.245
Reclasificación desde propiedades de inversión	16.736.458
Adiciones	7.289
Gasto por depreciación	(491.733)
Otros incrementos (decrementos) (2)	118.227
Saldo al 31-12-2019	28.638.457

A contar del año 2020 se presentan los activos por derecho de uso en una nota separada. En períodos anteriores, estos activos eran presentados junto a las Propiedades, planta y equipo (Nota 2.31)

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.

(1) La reclasificación presentada en la reconciliación del año 2020, corresponde a la compra de macrolotes que estaban en leasing y que por lo tanto, dejan de cumplir la condición de activos por derechos de uso y son clasificados al rubro propiedades de inversión.

(2) El concepto de otros incrementos (decrementos) incluye el reajuste del pasivo asociado al contrato de arriendo que genera este activo por derecho de uso, que de acuerdo con lo instruido por NIIF 16 debe ser activado.

17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

17.1. Propiedades de inversión

Composición propiedades de inversión	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Macrolotes Piedra Roja	85.237.115	72.053.537
Activos matriz (1)	2.080.912	2.080.912
Total	87.318.027	74.134.449

Movimientos propiedades de inversión	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo Inicial	74.134.449	92.176.272
Adiciones	1.437.825	5.268.903
Activación de reajustes según NIIF 16	89.805	171.983
Reclasificación a (de) activos por derechos de uso	14.233.376	(16.736.458)
Decremento	(1.140.429)	-
Transferencia a inventarios	(1.436.999)	(6.746.251)
Total	87.318.027	74.134.449

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) 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 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.

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. Para efectos comparativos y de acuerdo con 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 31 de diciembre de 2020 y 2019 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$145.042.882 y M\$134.213.654, respectivamente. Dichas valorizaciones se determinaron en base a la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

17.2. Información adicional propiedades de inversión

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta ingresos por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan gastos directos de explotación relacionados con las propiedades de inversión.

c) Ventas de propiedades de inversión:

Durante los períodos que comprenden los presentes estados financieros consolidados, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

18. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

18.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisiones	1.492.535	1.807.949
Existencias	23.521.667	23.591.865
Pérdidas fiscales	10.050.510	8.425.096
Derechos de agua, paso y otros	102.932	87.808
Ingresos anticipados por obras	565.913	2.867.637
Activo fijo, neto	163.590	49.901
Resultados no realizados	842.963	1.025.598
Obligación leasing	330.511	-
Otros	193.744	76.936
Total activos por impuestos diferidos	37.264.365	37.932.790

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\$6.178.522 y M\$5.067.182 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, 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	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Activo por leasing	-	(1.576.557)
Gastos activados	(3.001.505)	(2.378.257)
Obras por facturar	(480.597)	(3.055.947)
Acreeedores por terrenos	(1.050.873)	(1.135.526)
Total pasivos por impuestos diferidos	(4.532.975)	(8.146.287)

Total impuestos diferidos netos	32.731.390	29.786.503
--	-------------------	-------------------

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	34.029.899	30.980.630
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(1.298.509)	(1.194.127)
Total	32.731.390	29.786.503

18.2. 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	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Saldo Inicial 1 de enero, neto	29.786.503	25.487.022
Incremento en activos por impuestos diferidos	1.319.473	1.551.574
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	1.625.414	2.747.907
Cambio por impuestos diferidos neto, total	2.944.887	4.299.481
Saldo final por impuestos diferidos neto	32.731.390	29.786.503

18.3 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 ejercicio:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(219.355)	(2.523.086)
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	551.737	628.175
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	(234.491)	(159.397)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	97.891	(2.054.308)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	2.944.887	4.299.478
Ingreso por Impuestos diferidos, neto, total	2.944.887	4.299.478
Ingreso por impuesto a las ganancias	3.042.778	2.245.170

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2020 y 2019:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2020 31-12-2020		01-01-2019 31-12-2019	
	M\$	%	M\$	%
Gasto por Impuestos utilizando la tasa legal	1.695.215	(27,00%)	(343.700)	(27,00%)
Diferencias permanentes	1.420.089	(22,62%)	2.101.860	165,12%
Otros incrementos en cargo por impuestos legales	(72.526)	1,16%	487.010	38,26%
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	1.347.563	(21,46%)	2.588.870	203,38%
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	3.042.778	(48,46%)	2.245.170	176,38%

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

19.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

	31-12-2020	31-12-2019
Otros pasivos financieros corrientes	M\$	M\$
Préstamos bancarios: (*)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	34.884.598	45.828.101
Otros préstamos bancarios	25.732.254	22.788.695
Otros pasivos bancarios (sobregiro contable)	19.470	300.609
Total	60.636.322	68.917.405

	31-12-2020	31-12-2019
Otros pasivos financieros no corrientes	M\$	M\$
Otros préstamos bancarios (*)	10.555.272	10.331.843
Total	10.555.272	10.331.843

(*) 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.

- **Covenants:**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 32.4.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming, ni de factoring.

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

Detalles al 31 de diciembre de 2020

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Al Vencimiento	01-10-2020	1,91%	1,61%	2.426.602	-	2.426.602	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-09-2018	2,40%	2,40%	306.457	-	306.457	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-11-2018	2,40%	2,40%	415.469	-	415.469	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-07-2017	2,40%	2,40%	803.232	-	803.232	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	11-11-2019	2,86%	2,86%	3.227.314	-	3.227.314	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	18-10-2019	2,40%	2,40%	-	450.854	450.854	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	11-11-2019	2,40%	2,40%	-	180.289	180.289	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	26-12-2019	2,40%	2,40%	-	136.020	136.020	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-01-2020	2,40%	2,40%	-	170.063	170.063	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	3,87%	3,84%	108.595	-	108.595	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	18-03-2020	3,66%	3,58%	255.152	-	255.152	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,35%	3,24%	-	222.812	222.812	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2020	3,25%	3,12%	-	93.416	93.416	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	2,80%	2,64%	-	23.923	23.923	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	01-10-2020	2,70%	2,40%	-	48.233	48.233	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	05-11-2020	2,74%	2,40%	-	115.896	115.896	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-12-2020	2,80%	2,40%	-	139.493	139.493	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	11-10-2019	2,36%	2,36%	-	155.482	155.482	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,36%	2,36%	-	51.214	51.214	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	2,36%	2,36%	-	42.841	42.841	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2019	2,36%	2,36%	-	623.701	623.701	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-01-2020	2,49%	2,48%	143.567	-	143.567	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-02-2020	2,29%	2,24%	338.113	-	338.113	-	-	-	-

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No corriente
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	al 31-12-2020 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	2,46%	2,36%	-	448.956	448.956	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	2,49%	2,36%	-	36.876	36.876	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	2,54%	2,36%	44.841	-	44.841	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-12-2020	2,88%	2,50%	-	267.722	267.722	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	UF	Al Vencimiento	23-03-2020	2,59%	2,50%	-	590.531	590.531	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	2,63%	2,50%	-	452.683	452.683	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	2,68%	2,50%	30.645	-	30.645	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-12-2020	3,24%	2,86%	-	117.158	117.158	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	3,90%	3,84%	745.605	-	745.605	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-02-2020	4,24%	4,12%	302.295	-	302.295	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,46%	3,24%	-	274.319	274.319	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	2,96%	2,64%	-	466.809	466.809	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	01-10-2020	3,00%	2,40%	-	222.359	222.359	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-12-2020	3,19%	2,40%	-	347.946	347.946	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	11-12-2020	3,16%	2,40%	-	865.445	865.445	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-10-2014	3,18%	3,18%	217.896	-	217.896	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	3,18%	3,18%	9.263	-	9.263	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	24-08-2015	3,18%	3,18%	207.869	-	207.869	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,64%	2,64%	-	263.075	263.075	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,64%	2,64%	-	85.846	85.846	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-12-2019	2,64%	2,64%	-	174.230	174.230	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-01-2020	2,66%	2,64%	-	114.592	114.592	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2020	2,73%	2,64%	-	83.220	83.220	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-03-2020	2,80%	2,64%	-	128.462	128.462	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	06-04-2020	2,84%	2,64%	-	86.813	86.813	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	2,92%	2,64%	-	58.094	58.094	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	09-06-2020	2,98%	2,64%	-	46.475	46.475	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	10-09-2020	3,07%	2,52%	-	79.221	79.221	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-10-2020	3,03%	2,40%	-	85.298	85.298	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	11-11-2020	3,09%	2,40%	-	72.496	72.496	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	23-04-2019	2,52%	2,52%	-	1.249.207	1.249.207	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	06-06-2019	1,92%	1,92%	-	497.451	497.451	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-07-2019	1,68%	1,68%	-	239.468	239.468	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	01-08-2019	1,92%	1,92%	-	194.840	194.840	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-09-2019	2,52%	2,52%	354.869	-	354.869	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,00%	3,00%	310.311	-	310.311	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,00%	3,00%	232.729	-	232.729	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	1,68%	1,68%	-	198.631	198.631	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	1,68%	1,68%	-	227.630	227.630	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	18-02-2020	3,58%	3,48%	338.365	-	338.365	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,74%	3,60%	201.880	-	201.880	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,08%	2,88%	-	171.357	171.357	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,76%	2,52%	-	67.283	67.283	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,25%	1,92%	-	44.193	44.193	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	11-07-2019	1,92%	1,92%	-	639.517	639.517	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	05-09-2019	2,52%	2,52%	117.621	-	117.621	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,00%	3,00%	113.662	-	113.662	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,00%	3,00%	78.754	-	78.754	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	1,80%	1,80%	-	126.700	126.700	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	1,68%	1,68%	-	220.403	220.403	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	24-02-2020	3,83%	3,72%	318.231	-	318.231	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,74%	3,60%	267.803	-	267.803	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,08%	2,88%	-	303.975	303.975	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,76%	2,52%	-	187.143	187.143	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,25%	1,92%	-	20.646	20.646	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-11-2020	2,49%	1,80%	-	132.591	132.591	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-12-2020	2,43%	1,68%	-	75.652	75.652	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2018	1,98%	1,98%	597.502	-	597.502	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-02-2019	2,36%	2,36%	256.757	-	256.757	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	04-04-2019	2,36%	2,36%	184.200	-	184.200	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-05-2019	2,36%	2,36%	-	594.689	594.689	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-06-2019	1,98%	1,98%	283.851	-	283.851	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2019	1,98%	1,98%	187.477	-	187.477	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-08-2019	2,74%	2,74%	394.141	-	394.141	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	03-09-2019	2,36%	2,36%	256.187	-	256.187	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-10-2019	2,36%	2,36%	-	150.552	150.552	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,36%	2,36%	-	143.190	143.190	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	2,36%	2,36%	-	48.618	48.618	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	1.007.910	-	1.007.910	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	15-03-2019	2,52%	2,52%	326.477	-	326.477	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2019	2,52%	2,52%	-	90.898	90.898	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	04-06-2019	2,16%	2,16%	-	110.116	110.116	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-07-2019	2,52%	2,52%	150.746	-	150.746	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-09-2019	2,52%	2,52%	257.731	-	257.731	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-09-2019	2,52%	2,52%	287.295	-	287.295	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-10-2019	2,52%	2,52%	-	211.869	211.869	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	21-11-2019	2,16%	2,16%	-	235.934	235.934	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,16%	2,16%	-	161.003	161.003	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-01-2020	2,55%	2,52%	271.109	-	271.109	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-03-2020	2,66%	2,52%	258.111	-	258.111	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2020	2,75%	2,52%	-	314.333	314.333	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	2,44%	2,16%	-	49.771	49.771	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	05-06-2020	2,50%	2,16%	-	299.677	299.677	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	28-12-2020	3,31%	2,52%	-	403.476	403.476	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	330.544	-	330.544	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	332.314	332.314	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	12-06-2020	3,94%	2,00%	-	447.154	447.154	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	15-07-2020	3,94%	1,85%	-	305.776	305.776	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	04-09-2020	3,94%	1,89%	-	35.007	35.007	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	23-10-2020	3,94%	1,85%	-	142.603	142.603	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	16-11-2020	3,94%	1,85%	-	268.564	268.564	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2020	3,94%	1,86%	-	519.676	519.676	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	632.650	632.650	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										16.967.178	17.917.420	34.884.598	-	-	-	-

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No corriente
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	al 31-12-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	UF	Al Vencimiento	19-11-2019	2,50%	2,45%	8.750.775	-	8.750.775	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	143.077	-	143.077	-	-	8.721.099	8.721.099
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	5.865	5.865	-	-	1.744.220	1.744.220
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	13.153	40.926	54.079	89.953	-	-	89.953
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99500410-0	Consortio	UF	Semestral	29-03-2018	4,14%	3,80%	2.322.883	-	2.322.883	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	1,69%	1,69%	-	4.571.987	4.571.987	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	08-01-2019	2,52%	2,52%	1.562.486	-	1.562.486	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	06-05-2019	1,61%	1,61%	2.607.954	-	2.607.954	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	1,92%	1,92%	2.011.357	-	2.011.357	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Semestral	28-10-2020	2,73%	2,40%	-	3.039.216	3.039.216	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	22-04-2020	3,36%	3,24%	-	190.680	190.680	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	29-04-2020	3,97%	3,84%	-	133.863	133.863	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	16-09-2020	3,52%	3,24%	338.032	-	338.032	-	-	-	-
Otros préstamos bancarios										17.749.717	7.982.537	25.732.254	89.953	-	10.465.319	10.555.272
Total préstamos bancarios										34.716.895	25.899.957	60.616.852	89.953	-	10.465.319	10.555.272

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre de 2020

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Al Vencimiento	01-10-2020	1,91%	1,61%	2.426.602	-	2.426.602	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-09-2018	2,40%	2,40%	306.457	-	306.457	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-11-2018	2,40%	2,40%	415.469	-	415.469	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-07-2017	2,40%	2,40%	803.232	-	803.232	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	11-11-2019	2,86%	2,86%	3.227.314	-	3.227.314	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	18-10-2019	2,40%	2,40%	-	450.854	450.854	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	11-11-2019	2,40%	2,40%	-	180.289	180.289	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	26-12-2019	2,40%	2,40%	-	136.020	136.020	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	07-01-2020	2,40%	2,40%	-	170.063	170.063	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	3,87%	3,84%	108.595	-	108.595	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	18-03-2020	3,66%	3,58%	255.152	-	255.152	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,35%	3,24%	-	222.812	222.812	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	04-05-2020	3,25%	3,12%	-	93.416	93.416	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	2,80%	2,64%	-	23.923	23.923	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	01-10-2020	2,70%	2,40%	-	48.233	48.233	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	05-11-2020	2,74%	2,40%	-	115.896	115.896	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-12-2020	2,80%	2,40%	-	139.493	139.493	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	11-10-2019	2,36%	2,36%	-	155.482	155.482	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,36%	2,36%	-	51.214	51.214	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	2,36%	2,36%	-	42.841	42.841	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2019	2,36%	2,36%	-	623.701	623.701	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-01-2020	2,49%	2,48%	143.567	-	143.567	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-02-2020	2,29%	2,24%	338.113	-	338.113	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No corriente al 31-12-2020 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	2,46%	2,36%	-	448.956	448.956	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	2,49%	2,36%	-	36.876	36.876	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	2,54%	2,36%	44.841	-	44.841	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-12-2020	2,88%	2,50%	-	267.722	267.722	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	UF	Al Vencimiento	23-03-2020	2,59%	2,50%	-	590.531	590.531	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	2,63%	2,50%	-	452.683	452.683	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	2,68%	2,50%	30.645	-	30.645	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	14-12-2020	3,24%	2,86%	-	117.158	117.158	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	3,90%	3,84%	745.605	-	745.605	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-02-2020	4,24%	4,12%	302.295	-	302.295	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,46%	3,24%	-	274.319	274.319	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	2,96%	2,64%	-	466.809	466.809	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	01-10-2020	3,00%	2,40%	-	222.359	222.359	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	28-12-2020	3,19%	2,40%	-	347.946	347.946	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	11-12-2020	3,16%	2,40%	-	865.445	865.445	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-10-2014	3,18%	3,18%	217.896	-	217.896	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	3,18%	3,18%	9.263	-	9.263	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	24-08-2015	3,18%	3,18%	207.869	-	207.869	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,64%	2,64%	-	263.075	263.075	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,64%	2,64%	-	85.846	85.846	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	03-12-2019	2,64%	2,64%	-	174.230	174.230	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-01-2020	2,66%	2,64%	-	114.592	114.592	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-02-2020	2,73%	2,64%	-	83.220	83.220	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	19-03-2020	2,80%	2,64%	-	128.462	128.462	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	06-04-2020	2,84%	2,64%	-	86.813	86.813	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	2,92%	2,64%	-	58.094	58.094	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	09-06-2020	2,98%	2,64%	-	46.475	46.475	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	10-09-2020	3,07%	2,52%	-	79.221	79.221	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	14-10-2020	3,03%	2,40%	-	85.298	85.298	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Al Vencimiento	11-11-2020	3,09%	2,40%	-	72.496	72.496	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	23-04-2019	2,52%	2,52%	-	1.249.207	1.249.207	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	06-06-2019	1,92%	1,92%	-	497.451	497.451	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-07-2019	1,68%	1,68%	-	239.468	239.468	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	01-08-2019	1,92%	1,92%	-	194.840	194.840	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	02-09-2019	2,52%	2,52%	354.869	-	354.869	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,00%	3,00%	310.311	-	310.311	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,00%	3,00%	232.729	-	232.729	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	1,68%	1,68%	-	198.631	198.631	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	1,68%	1,68%	-	227.630	227.630	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	18-02-2020	3,58%	3,48%	338.365	-	338.365	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,74%	3,60%	201.880	-	201.880	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,08%	2,88%	-	171.357	171.357	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,76%	2,52%	-	67.283	67.283	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,25%	1,92%	-	44.193	44.193	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	11-07-2019	1,92%	1,92%	-	639.517	639.517	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	05-09-2019	2,52%	2,52%	117.621	-	117.621	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,00%	3,00%	113.662	-	113.662	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,00%	3,00%	78.754	-	78.754	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	1,80%	1,80%	-	126.700	126.700	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	1,68%	1,68%	-	220.403	220.403	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	24-02-2020	3,83%	3,72%	318.231	-	318.231	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,74%	3,60%	267.803	-	267.803	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,08%	2,88%	-	303.975	303.975	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,76%	2,52%	-	187.143	187.143	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,25%	1,92%	-	20.646	20.646	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-11-2020	2,49%	1,80%	-	132.591	132.591	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Al Vencimiento	10-12-2020	2,43%	1,68%	-	75.652	75.652	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2018	1,98%	1,98%	597.502	-	597.502	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-02-2019	2,36%	2,36%	256.757	-	256.757	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	04-04-2019	2,36%	2,36%	184.200	-	184.200	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-05-2019	2,36%	2,36%	-	594.689	594.689	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-06-2019	1,98%	1,98%	283.851	-	283.851	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2019	1,98%	1,98%	187.477	-	187.477	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-08-2019	2,74%	2,74%	394.141	-	394.141	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	03-09-2019	2,36%	2,36%	256.187	-	256.187	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-10-2019	2,36%	2,36%	-	150.552	150.552	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,36%	2,36%	-	143.190	143.190	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	2,36%	2,36%	-	48.618	48.618	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	1.007.910	-	1.007.910	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	15-03-2019	2,52%	2,52%	326.477	-	326.477	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2019	2,52%	2,52%	-	90.898	90.898	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	04-06-2019	2,16%	2,16%	-	110.116	110.116	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-07-2019	2,52%	2,52%	150.746	-	150.746	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-09-2019	2,52%	2,52%	257.731	-	257.731	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-09-2019	2,52%	2,52%	287.295	-	287.295	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-10-2019	2,52%	2,52%	-	211.869	211.869	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	21-11-2019	2,16%	2,16%	-	235.934	235.934	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,16%	2,16%	-	161.003	161.003	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-01-2020	2,55%	2,52%	271.109	-	271.109	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-03-2020	2,66%	2,52%	258.111	-	258.111	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2020	2,75%	2,52%	-	314.333	314.333	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	2,44%	2,16%	-	49.771	49.771	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	05-06-2020	2,50%	2,16%	-	299.677	299.677	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	28-12-2020	3,31%	2,52%	-	403.476	403.476	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	330.544	-	330.544	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	332.314	332.314	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	12-06-2020	3,94%	2,00%	-	447.154	447.154	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	15-07-2020	3,94%	1,85%	-	305.776	305.776	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	04-09-2020	3,94%	1,89%	-	35.007	35.007	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	23-10-2020	3,94%	1,85%	-	142.603	142.603	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	16-11-2020	3,94%	1,85%	-	268.564	268.564	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2020	3,94%	1,86%	-	519.676	519.676	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	632.650	632.650	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										16.967.178	17.917.420	34.884.598	-	-	-	-

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	UF	Al Vencimiento	19-11-2019	2,50%	2,45%	8.750.775	-	8.750.775	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	-	-	-	-	8.895.521	8.895.521
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	-	-	-	-	1.779.802	1.779.802
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	15.775	47.326	63.101	95.764	-	-	95.764
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99500410-0	Consortio	UF	Semestral	29-03-2018	4,14%	3,80%	2.322.883	-	2.322.883	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	1,69%	1,69%	-	4.571.987	4.571.987	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97004000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	08-01-2019	2,52%	2,52%	1.562.486	-	1.562.486	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	06-05-2019	1,61%	1,61%	2.607.954	-	2.607.954	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	1,92%	1,92%	2.011.357	-	2.011.357	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	76645030-K	Banco Itaú	CLP	Semestral	28-10-2020	2,73%	2,40%	-	3.039.216	3.039.216	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	22-04-2020	3,36%	3,24%	-	190.680	190.680	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	29-04-2020	3,97%	3,84%	-	133.863	133.863	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	16-09-2020	3,52%	3,24%	337.653	-	337.653	-	-	-	-
Otros préstamos bancarios										17.608.883	7.983.072	25.591.955	95.764	-	10.675.323	10.771.087
Total préstamos bancarios										34.576.061	25.900.492	60.476.553	95.764	-	10.675.323	10.771.087

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre 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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	3,66%	3,66%	285.365	-	285.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	3,31%	3,31%	119.483	-	119.483	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	2,82%	2,82%	48.091	-	48.091	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-01-2019	3,45%	3,44%	78.130	-	78.130	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,72%	3,66%	55.327	-	55.327	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	05-03-2019	3,73%	3,66%	84.387	-	84.387	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,55%	3,44%	124.477	-	124.477	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-05-2019	3,81%	3,66%	94.546	-	94.546	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,49%	3,31%	98.126	-	98.126	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-07-2019	3,67%	3,44%	89.626	-	89.626	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	07-08-2019	3,68%	3,44%	59.274	-	59.274	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-06-2018	2,82%	2,82%	40.444	-	40.444	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	2,82%	2,82%	59.352	-	59.352	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	3,31%	3,31%	38.418	-	38.418	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,24%	3,18%	15.470	-	15.470	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,04%	2,94%	39.865	-	39.865	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-03-2017	5,04%	5,04%	581.176	-	581.176	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	352.513	-	352.513	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	333.680	-	333.680	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-12-2017	5,04%	5,04%	361.818	-	361.818	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2018	5,04%	5,04%	322.431	-	322.431	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-02-2018	5,04%	5,04%	240.890	-	240.890	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	15-03-2018	5,04%	5,04%	206.925	-	206.925	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	118.806	-	118.806	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	5,04%	5,04%	189.737	-	189.737	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-06-2018	5,04%	5,04%	159.179	-	159.179	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2018	5,04%	5,04%	344.657	-	344.657	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	30-08-2018	5,04%	5,04%	243.874	-	243.874	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	5,04%	5,04%	295.690	-	295.690	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	5,04%	5,04%	359.735	-	359.735	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-01-2019	5,05%	5,04%	203.356	-	203.356	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	27-09-2018	3,72%	3,72%	414.773	-	414.773	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	416.928	-	416.928	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	306.104	-	306.104	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-07-2017	5,04%	5,04%	829.632	-	829.632	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	3,72%	3,72%	3.209.304	-	3.209.304	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	112.841	-	112.841	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	516.312	-	516.312	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,52%	4,44%	134.782	-	134.782	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,15%	5,04%	222.847	-	222.847	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,04%	4,90%	282.949	-	282.949	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,62%	4,44%	236.327	-	236.327	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	103.500	-	103.500	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	139.075	-	139.075	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	116.314	-	116.314	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	198.067	-	198.067	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	225.863	-	225.863	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,74%	3,36%	96.269	-	96.269	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-05-2019	5,08%	4,92%	-	310.081	310.081	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	24-06-2019	4,51%	4,32%	-	570.991	570.991	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	131.871	-	131.871	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	65.280	-	65.280	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	-	104.966	104.966	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	-	69.323	69.323	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	-	73.405	73.405	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,98%	3,60%	-	48.140	48.140	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-10-2019	3,92%	3,60%	-	451.732	451.732	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	-	180.546	180.546	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	26-12-2019	4,47%	4,08%	-	135.916	135.916	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-05-2018	5,04%	5,04%	172.446	-	172.446	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-08-2018	3,72%	3,72%	16.384	-	16.384	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	177.689	-	177.689	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-04-2019	5,14%	5,04%	149.698	-	149.698	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	396.792	-	396.792	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	131.410	131.410	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	40.281	40.281	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	77.372	-	77.372	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	72.085	72.085	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	291.684	291.684	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	113.095	113.095	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	91.207	-	91.207	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	96.961	-	96.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	268.826	-	268.826	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	124.625	124.625	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	108.409	108.409	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	30.880	30.880	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-03-2019	3,75%	3,66%	379.827	-	379.827	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	3,89%	3,78%	-	163.124	163.124	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	250.661	250.661	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	97.228	97.228	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	123.461	-	123.461	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	190.602	-	190.602	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	89.967	-	89.967	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	103.548	103.548	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	87.681	87.681	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	78.330	78.330	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	11-10-2019	3,85%	3,54%	-	155.567	155.567	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,46%	4,11%	-	51.160	51.160	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	4,15%	3,78%	-	42.874	42.874	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2019	4,17%	3,78%	-	623.276	623.276	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	166.723	-	166.723	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	59.489	59.489	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	121.202	121.202	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	32.045	-	32.045	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	263.833	263.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	25.339	25.339	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	39.671	39.671	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	16.465	16.465	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,45%	4,22%	142.258	-	142.258	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-10-2019	3,75%	3,42%	338.800	-	338.800	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	504.133	-	504.133	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-12-2017	3,60%	3,60%	157.169	-	157.169	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	3,60%	3,60%	158.931	-	158.931	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-05-2018	5,04%	5,04%	235.699	-	235.699	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	448.985	-	448.985	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	23-01-2019	4,48%	4,44%	47.989	-	47.989	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,59%	4,44%	184.341	-	184.341	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	49.657	-	49.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,18%	4,90%	144.332	-	144.332	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,79%	4,44%	178.377	-	178.377	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,69%	4,27%	150.840	-	150.840	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,43%	3,96%	123.563	-	123.563	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	156.032	-	156.032	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	149.965	-	149.965	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	197.631	-	197.631	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	200.765	-	200.765	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	106.618	-	106.618	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-04-2019	5,28%	5,04%	-	224.115	224.115	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	4,00%	3,72%	-	370.361	370.361	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	-	22.412	22.412	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	-	73.568	73.568	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	-	87.522	87.522	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	-	115.934	115.934	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-10-2014	4,95%	4,95%	239.085	-	239.085	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-01-2015	4,95%	4,95%	245.024	-	245.024	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	07-04-2015	4,95%	4,95%	149.550	-	149.550	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-01-2015	4,95%	4,95%	190.375	-	190.375	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	165.600	-	165.600	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	30-04-2014	4,95%	4,95%	181.643	-	181.643	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-07-2015	5,11%	5,11%	284.526	-	284.526	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,71%	4,01%		261.326	261.326	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,35%	3,60%		85.047	85.047	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-12-2019	4,70%	3,96%		172.778	172.778	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	10-01-2018	3,24%	3,24%	232.567	-	232.567	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	74.462	74.462	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	21-06-2018	3,84%	3,84%	-	1.159.105	1.159.105	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	31-07-2018	3,84%	3,84%	-	537.452	537.452	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-08-2018	3,84%	3,84%	-	181.037	181.037	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	04-09-2018	3,72%	3,72%	-	278.165	278.165	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	3,48%	3,48%	-	117.052	117.052	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	226.302	226.302	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	208.913	208.913	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	146.184	-	146.184	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	83.057	-	83.057	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	143.067	-	143.067	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-04-2019	5,00%	4,80%	-	73.851	73.851	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	183.048	183.048	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	163.040	163.040	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	133.234	133.234	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-08-2019	4,23%	3,72%	-	159.596	159.596	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	142.939	142.939	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	78.283	78.283	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	165.801	165.801	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	16-12-2019	4,49%	3,72%	-	39.223	39.223	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	903.164	903.164	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	118.284	118.284	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	87.536	-	87.536	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	111.780	-	111.780	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	58.082	-	58.082	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	166.256	166.256	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	280.808	280.808	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	177.692	177.692	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,72%	-	203.583	203.583	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	177.143	177.143	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	225.885	225.885	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	172.741	172.741	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	109.007	109.007	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-04-2019	4,97%	4,73%	-	1.267.657	1.267.657	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	504.929	504.929	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	239.531	239.531	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,30%	3,84%	-	196.147	196.147	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	356.128	356.128	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	310.391	310.391	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	232.183	232.183	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	198.775	198.775	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	11-07-2019	4,50%	4,08%	-	645.958	645.958	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-09-2019	4,02%	3,48%	-	117.912	117.912	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	113.691	113.691	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	78.569	78.569	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	126.774	126.774	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-11-2019	4,04%	3,36%	-	424.280	424.280	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2018	3,96%	3,96%	601.791	-	601.791	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	258.225	-	258.225	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-04-2019	3,61%	3,51%	184.612	-	184.612	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	3,33%	3,20%	-	595.479	595.479	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,41%	3,24%	281.915	-	281.915	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2019	4,16%	3,96%	189.068	-	189.068	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-08-2019	4,03%	3,80%	395.497	-	395.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-09-2019	4,02%	3,75%	256.896	-	256.896	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-10-2019	3,76%	3,46%	-	150.741	150.741	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,26%	3,91%	-	141.325	141.325	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	3,85%	3,48%	-	48.572	48.572	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	1.010.247	-	1.010.247	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	15-03-2019	3,51%	3,36%	327.225	-	327.225	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-04-2019	3,59%	3,36%	-	91.025	91.025	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	04-06-2019	4,05%	3,72%	-	110.105	110.105	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-07-2019	4,39%	3,96%	151.699	-	151.699	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	09-09-2019	3,91%	3,36%	258.370	-	258.370	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-09-2019	4,06%	3,48%	287.741	-	287.741	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-10-2019	4,25%	3,60%	-	212.062	212.062	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	21-11-2019	4,55%	3,84%	-	236.232	236.232	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,23%	3,48%	-	160.847	160.847	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	331.311	-	331.311	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										26.362.639	19.465.462	45.828.101	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	139.962	-	139.962	-	-	8.492.982	8.492.982
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%	-	5.681	5.681	-	-	1.698.596	1.698.596
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	UF	Semestral	19-11-2019	2,21%	1,86%	8.532.474	-	8.532.474	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	11.909	37.057	48.966	140.265	-	-	140.265
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	-	382.582	382.582	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,79%	3,79%	2.262.434	-	2.262.434	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	4,27%	3,89%	-	4.572.420	4.572.420	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Chile	CLP	Semestral	08-01-2019	5,04%	5,04%	1.620.838	-	1.620.838	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Chile	CLP	Semestral	06-05-2019	5,01%	4,88%	-	2.681.540	2.681.540	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	5,89%	5,89%	2.541.798	-	2.541.798	-	-	-	-
Otros préstamos bancarios										15.109.415	7.679.280	22.788.695	140.265	-	10.191.578	10.331.843
Total préstamos bancarios										41.472.054	27.144.742	68.616.796	140.265	-	10.191.578	10.331.843

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre 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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	3,66%	3,66%	285.365	-	285.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	3,31%	3,31%	119.483	-	119.483	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	2,82%	2,82%	48.091	-	48.091	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-01-2019	3,45%	3,44%	78.130	-	78.130	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,72%	3,66%	55.327	-	55.327	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	05-03-2019	3,73%	3,66%	84.387	-	84.387	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,55%	3,44%	124.477	-	124.477	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-05-2019	3,81%	3,66%	94.546	-	94.546	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,49%	3,31%	98.126	-	98.126	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-07-2019	3,67%	3,44%	89.626	-	89.626	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	07-08-2019	3,68%	3,44%	59.274	-	59.274	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-06-2018	2,82%	2,82%	40.444	-	40.444	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	2,82%	2,82%	59.352	-	59.352	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	3,31%	3,31%	38.418	-	38.418	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,24%	3,18%	15.470	-	15.470	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,04%	2,94%	39.865	-	39.865	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-03-2017	5,04%	5,04%	581.176	-	581.176	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	352.513	-	352.513	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	333.680	-	333.680	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-12-2017	5,04%	5,04%	361.818	-	361.818	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2018	5,04%	5,04%	322.431	-	322.431	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-02-2018	5,04%	5,04%	240.890	-	240.890	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	15-03-2018	5,04%	5,04%	206.925	-	206.925	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	118.806	-	118.806	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	5,04%	5,04%	189.737	-	189.737	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-06-2018	5,04%	5,04%	159.179	-	159.179	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2018	5,04%	5,04%	344.657	-	344.657	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	30-08-2018	5,04%	5,04%	243.874	-	243.874	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	5,04%	5,04%	295.690	-	295.690	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	5,04%	5,04%	359.735	-	359.735	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-01-2019	5,05%	5,04%	203.356	-	203.356	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	27-09-2018	3,72%	3,72%	414.773	-	414.773	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	416.928	-	416.928	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	306.104	-	306.104	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-07-2017	5,04%	5,04%	829.632	-	829.632	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	3,72%	3,72%	3.209.304	-	3.209.304	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	112.841	-	112.841	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	516.312	-	516.312	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,52%	4,44%	134.782	-	134.782	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,15%	5,04%	222.847	-	222.847	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,04%	4,90%	282.949	-	282.949	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,62%	4,44%	236.327	-	236.327	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	103.500	-	103.500	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	139.075	-	139.075	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	116.314	-	116.314	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	198.067	-	198.067	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	225.863	-	225.863	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,74%	3,36%	96.269	-	96.269	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-05-2019	5,08%	4,92%	-	310.081	310.081	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	24-06-2019	4,51%	4,32%	-	570.991	570.991	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	131.871	-	131.871	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	65.280	-	65.280	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	-	104.966	104.966	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	-	69.323	69.323	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	-	73.405	73.405	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,98%	3,60%	-	48.140	48.140	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-10-2019	3,92%	3,60%	-	451.732	451.732	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	-	180.546	180.546	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	26-12-2019	4,47%	4,08%	-	135.916	135.916	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-05-2018	5,04%	5,04%	172.446	-	172.446	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-08-2018	3,72%	3,72%	16.384	-	16.384	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	177.689	-	177.689	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-04-2019	5,14%	5,04%	149.698	-	149.698	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	396.792	-	396.792	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	131.410	131.410	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	40.281	40.281	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	77.372	-	77.372	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	72.085	72.085	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	291.684	291.684	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	113.095	113.095	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	91.207	-	91.207	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	96.961	-	96.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	268.826	-	268.826	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	124.625	124.625	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	108.409	108.409	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	30.880	30.880	-	-	-	-

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 31-12-2019	1 a 3 años	3 a 5 años	Más de 5 años	No corriente al 31-12-2019
										M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-03-2019	3,75%	3,66%	379.827	-	379.827	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	3,89%	3,78%	-	163.124	163.124	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	250.661	250.661	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	97.228	97.228	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	123.461	-	123.461	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	190.602	-	190.602	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	89.967	-	89.967	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	103.548	103.548	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	87.681	87.681	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	78.330	78.330	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	11-10-2019	3,85%	3,54%	-	155.567	155.567	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,46%	4,11%	-	51.160	51.160	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	4,15%	3,78%	-	42.874	42.874	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2019	4,17%	3,78%	-	623.276	623.276	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	166.723	-	166.723	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	59.489	59.489	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	121.202	121.202	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	32.045	-	32.045	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	263.833	263.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	25.339	25.339	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	39.671	39.671	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	16.465	16.465	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,45%	4,22%	142.258	-	142.258	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-10-2019	3,75%	3,42%	338.800	-	338.800	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	504.133	-	504.133	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-12-2017	3,60%	3,60%	157.169	-	157.169	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	3,60%	3,60%	158.931	-	158.931	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-05-2018	5,04%	5,04%	235.699	-	235.699	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	448.985	-	448.985	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	23-01-2019	4,48%	4,44%	47.989	-	47.989	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,59%	4,44%	184.341	-	184.341	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	49.657	-	49.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,18%	4,90%	144.332	-	144.332	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,79%	4,44%	178.377	-	178.377	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,69%	4,27%	150.840	-	150.840	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,43%	3,96%	123.563	-	123.563	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	156.032	-	156.032	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	149.965	-	149.965	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	197.631	-	197.631	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	200.765	-	200.765	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	106.618	-	106.618	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-04-2019	5,28%	5,04%	-	224.115	224.115	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	4,00%	3,72%	-	370.361	370.361	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	-	22.412	22.412	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	-	73.568	73.568	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	-	87.522	87.522	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	-	115.934	115.934	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-10-2014	4,95%	4,95%	239.085	-	239.085	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-01-2015	4,95%	4,95%	245.024	-	245.024	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	07-04-2015	4,95%	4,95%	149.550	-	149.550	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-01-2015	4,95%	4,95%	190.375	-	190.375	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	165.600	-	165.600	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	30-04-2014	4,95%	4,95%	181.643	-	181.643	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-07-2015	5,11%	5,11%	284.526	-	284.526	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,71%	4,01%	-	261.326	261.326	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,35%	3,60%	-	85.047	85.047	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-12-2019	4,70%	3,96%	-	172.778	172.778	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	10-01-2018	3,24%	3,24%	232.567	-	232.567	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	74.462	74.462	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	21-06-2018	3,84%	3,84%	-	1.159.105	1.159.105	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	31-07-2018	3,84%	3,84%	-	537.452	537.452	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-08-2018	3,84%	3,84%	-	181.037	181.037	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	04-09-2018	3,72%	3,72%	-	278.165	278.165	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	3,48%	3,48%	-	117.052	117.052	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	226.302	226.302	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	208.913	208.913	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	146.184	-	146.184	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	83.057	-	83.057	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	143.067	-	143.067	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-04-2019	5,00%	4,80%	-	73.851	73.851	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	183.048	183.048	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	163.040	163.040	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	133.234	133.234	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-08-2019	4,23%	3,72%	-	159.596	159.596	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	142.939	142.939	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	78.283	78.283	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	165.801	165.801	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	16-12-2019	4,49%	3,72%	-	39.223	39.223	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	903.164	903.164	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	118.284	118.284	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	87.536	-	87.536	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	111.780	-	111.780	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	58.082	-	58.082	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	166.256	166.256	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	280.808	280.808	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	177.692	177.692	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,72%	-	203.583	203.583	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	177.143	177.143	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	225.885	225.885	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	172.741	172.741	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	109.007	109.007	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-04-2019	4,97%	4,73%	-	1.267.657	1.267.657	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	504.929	504.929	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	239.531	239.531	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,30%	3,84%	-	196.147	196.147	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	356.128	356.128	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	310.391	310.391	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	232.183	232.183	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	198.775	198.775	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	11-07-2019	4,50%	4,08%	-	645.958	645.958	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-09-2019	4,02%	3,48%	-	117.912	117.912	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	113.691	113.691	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	78.569	78.569	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	126.774	126.774	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-11-2019	4,04%	3,36%	-	424.280	424.280	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2018	3,96%	3,96%	601.791	-	601.791	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	258.225	-	258.225	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-04-2019	3,61%	3,51%	184.612	-	184.612	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	3,33%	3,20%	-	595.479	595.479	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,41%	3,24%	281.915	-	281.915	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2019	4,16%	3,96%	189.068	-	189.068	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-08-2019	4,03%	3,80%	395.497	-	395.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-09-2019	4,02%	3,75%	256.896	-	256.896	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-10-2019	3,76%	3,46%	-	150.741	150.741	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,26%	3,91%	-	141.325	141.325	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	3,85%	3,48%	-	48.572	48.572	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	1.010.247	-	1.010.247	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	15-03-2019	3,51%	3,36%	327.225	-	327.225	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-04-2019	3,59%	3,36%	-	91.025	91.025	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	04-06-2019	4,05%	3,72%	-	110.105	110.105	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-07-2019	4,39%	3,96%	151.699	-	151.699	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	09-09-2019	3,91%	3,36%	258.370	-	258.370	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-09-2019	4,06%	3,48%	287.741	-	287.741	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-10-2019	4,25%	3,60%	-	212.062	212.062	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	21-11-2019	4,55%	3,84%	-	236.232	236.232	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,23%	3,48%	-	160.847	160.847	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	331.311	-	331.311	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2019	4,16%	3,96%	189.068	-	189.068	-	-	-	-
Préstamos bancarios proceso constructivo										26.362.639	19.465.462	45.828.101	-	-	-	-

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	-	-	-	-	8.662.842	8.662.842
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%	-	-	-	-	-	1.733.248	1.733.248
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	UF	Semestral	19-11-2019	2,21%	1,86%	8.532.474	-	8.532.474	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	15.362	46.088	61.450	154.709	-	-	154.709
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	-	382.582	382.582	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,79%	3,79%	2.262.434	-	2.262.434	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	4,27%	3,89%	-	4.572.420	4.572.420	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Semestral	08-01-2019	5,04%	5,04%	1.620.838	-	1.620.838	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Semestral	06-05-2019	5,01%	4,88%	-	2.681.540	2.681.540	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	5,89%	5,89%	2.541.798	-	2.541.798	-	-	-	-
Otros préstamos bancarios										14.972.906	7.682.630	22.655.536	154.709	-	10.396.090	10.550.799
Total préstamos bancarios										41.335.545	27.148.092	68.483.637	154.709	-	10.396.090	10.550.799

20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

20.1 Clasificación corriente y no corriente

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamientos, corrientes		
Obligaciones de arriendo (1) (2)	4.004.558	3.813.485
Total	4.004.558	3.813.485

	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamientos, no corrientes		
Obligaciones de arriendo (1)(2)	12.715.479	18.985.872
Total	12.715.479	18.985.872

- (1) A contar del año 2020, las obligaciones por arriendo se presentan en una nota separada. En períodos anteriores, estas obligaciones estaban clasificadas en otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes.
- (2) 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, generados por adquisición de bienes bajo dichas modalidades.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.2. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2020 - valor contable

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	106.826	305.559	412.385	1.368.144	-	-	1.368.144
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99185000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	05-10-2019	4,29%	4,29%	12.304	2.304	24.608	98.434	3.945.355	-	4.043.789
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	96531680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	3.049.573	-	3.049.573	-	-	-	-
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-03-2019	5,50%	5,50%	-	-	-	-	485.143	-	485.143
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-03-2019	5,50%	5,50%	-	-	-	-	-	3.219.249	.219.249
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	127.565	390.427	517.992	1.617.749	1.126.924	854.481	3.599.154
Total arrendamiento										3.296.268	708.290	4.004.558	3.084.327	5.557.422	4.073.730	12.715.479

20.3. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2020 – valores no descontados

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 31-12-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	124.632	373.896	498.528	1.495.585	-	-	1.495.585
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99185000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	05-10-2019	4,29%	4,29%	12.304	12.304	24.608	98.434	3.945.355	-	4.043.789
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	96531680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	3.049.573	-	3.049.573	-	-	-	-
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	05-03-2019	5,50%	5,50%	6.671	20.383	27.054	81.235	494.038	-	575.273
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	05-03-2019	5,50%	5,50%	44.264	132.794	177.058	531.176	354.117	3.883.218	4.768.511
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	168.455	505.365	673.820	1.956.671	1.243.978	881.150	4.081.799
Total arrendamiento										3.405.899	1.044.742	4.450.641	4.163.101	6.037.488	4.764.368	14.964.957

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.4. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 - valor contable

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2019 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%	39.827	123.882	163.709	175.955	-	-	175.955
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%	85.656	266.399	352.055	378.283	-	-	378.283
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%	83.484	258.581	342.065	364.573	-	-	364.573
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%	63.449	196.248	259.697	276.006	-	-	276.006
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%	34.756	107.078	141.834	307.278	341.684	430.334	1.079.296
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%	46.957	144.666	191.623	415.144	461.629	581.398	1.458.171
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%	17.704	54.544	72.248	156.522	174.049	219.206	549.777
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	99.643	280.725	380.368	812.955	913.974	-	1.726.929
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	108.565	332.274	440.839	1.433.236	1.055.454	1.393.086	3.881.776
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-	472.454	472.454
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-	3.135.043	3.135.043
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Trimestral	05-10-2019	4,29%	4,29%	11.982	11.983	23.965	-	-	3.961.981	3.961.981
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	-	1.445.082	1.445.082	1.525.628	-	-	1.525.628
Total arrendamiento										592.023	3.221.462	3.813.485	5.845.580	2.946.790	10.193.502	18.985.872

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.5. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 – valores no descontados

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 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2019 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%	46.008	138.024	184.032	184.032	-	-	184.032
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%	98.895	296.684	395.579	395.579	-	-	395.579
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%	94.832	284.495	379.326	379.326	-	-	379.326
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%	71.668	215.005	286.674	286.674	-	-	286.674
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%	51.064	153.193	204.257	408.514	408.514	459.578	1.276.605
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%	68.990	206.969	275.959	551.918	551.918	620.907	1.724.743
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%	26.011	78.034	104.045	208.091	208.091	234.102	650.284
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	121.372	364.116	485.488	970.977	970.977	-	1.941.953
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	151.430	454.290	605.719	1.817.158	1.211.439	1.463.822	4.492.419
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	6.568	19.850	26.418	52.692	52.764	481.115	586.571
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	43.107	129.320	172.427	344.855	344.855	4.126.500	4.816.210
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Trimestral	05-10-2019	4,29%	4,29%	11.982	11.983	23.965	-	-	3.961.981	3.961.981
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	33.410	1.501.082	1.534.492	1.594.280	-	-	1.594.280
Total arrendamiento										825.337	3.853.044	4.678.381	7.194.094	3.748.556	11.348.006	22.290.656

21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

21.1 El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	3.974.628	2.601.833	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	1.288.795	1.391.877
Retenciones	1.498.120	1.860.313	-	-
Acreedores varios (***)	13.924.505	11.100.269	9.856.708	10.655.191
Total	19.397.253	15.562.415	11.145.503	12.047.068

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario se encuentran Constructora A.R.V. Ltda., Constructora Ingevec S.A. y Sodimac S.A. por un total de M\$1.006.478, lo que representa un 24,87% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa SpA y Enel Distribución Chile S.A. por un monto de M\$53.803, representando un 1,33% 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 2019, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Marco Antonio Sarmiento Pérez, GO Factoring S.A., Monumental Arriendos y Montajes S.A., Constructora A.R.V. Ltda., Archiplan Proyectos de Arquitectura S.A., Cerámica Santiago S.A., Renta Equipos Leasing S.A., Constructora INGEVEC S.A., Cementos BIO BIOS.A. por un total de M\$809.130, lo que representa un 31,1% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa SpA. y Comercial Domínguez Ltda., por un monto de M\$27.349, representando un 1,1% 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	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acciones Club	817.770	696.806	46.206	95.954
Anticipos de clientes	8.312.633	7.020.166	-	-
Otros acreedores (*)	4.794.102	3.383.297	9.810.502	10.559.237
Total	13.924.505	11.100.269	9.856.708	10.655.191

(*) 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\$12.592.625 y M\$11.861.351 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

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

Plazos de vencimiento	31-12-2020			31-12-2019		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	3.097.850	58.220	3.156.070	1.980.221	104.472	2.084.693
31 a 60 días	626.363	-	626.363	291.267	-	291.267
61 a 90 días	-	-	-	-	-	-
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	-	-	-
366 y más	-	-	-	-	-	-
Total	3.724.213	58.220	3.782.433	2.271.488	104.472	2.375.960
Período promedio de pago (días)	35	30	35	34	30	34

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Plazos de vencimiento	31-12-2020			31-12-2019		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	55.757	7.128	62.885	38.654	15.034	53.688
31 a 60 días	558	1.631	2.189	64.823	1.121	65.944
61 a 90 días	41.117	384	41.501	26.604	-	26.604
91 a 120 días	38.645	300	38.945	18.341	411	18.752
121 a 365 días	12.281	33.173	45.454	8.239	9.100	17.339
366 y más	1.221	-	1.221	7.875	35.671	43.546
Total	149.579	42.616	192.195	164.536	61.337	225.873

La suma del total de los cuadros 21.2 y 21.3 es el siguiente:

Total cuadros 21.2 y 21.3	3.873.792	100.836	3.974.628	2.436.024	165.809	2.601.833
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

22. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

22.1. Provisiones – saldos

Clases de otras provisiones	Corriente		No Corriente	
	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	1.571.764	1.420.141	311.348	305.457
Provisión costos obra (2)	3.953.782	4.201.431	-	-
Provisión costos urbanización (3)	2.651.186	1.867.009	19.463.123	19.871.678
Provisión déficit patrimonial (4)	-	-	1.542.993	1.358.738
Provisión dividendos por pagar (5)	-	888.689	-	-
Otras provisiones	443.679	480.315	-	-
Total	8.620.411	8.857.585	21.317.464	21.535.873

(1) La provisión postventa corresponde a la garantía postventa 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- (2) La provisión costos de obras, comprende principalmente las estimaciones de desembolsos que se realizarán en los proyectos inmobiliarios hasta que el bien quede en condiciones de ser vendido. Esta provisión se realiza para establecer el costo de ventas uniforme para cada vivienda.
- (3) La provisión de costos urbanización se registra a valor presente, considerando una tasa de descuento de mercado en relación con el 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 con la proyección de sus operaciones, comenzarán a reconocer en sus patrimonios la utilidad que éstas escrituraciones generan. En ese período, el Grupo Manquehue volverá a reconocer en activo la participación en dichas asociadas (Nota 12).
- (5) Los dividendos por pagar se componen de lo siguiente:

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

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Ganancia del ejercicio	-	2.962.295
Porcentaje dividendo mínimo legal	-	30%
Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio	-	888.689

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta pérdidas en sus estados de resultados, por lo tanto, no registra dividendo por pagar.

Provisión juicios

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

22.2. Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020

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 2020	1.725.598	4.201.431	21.738.687	1.358.738	888.689	480.315	30.393.458
Aumento de provisiones	798.208	2.877.313	1.388.201	184.255	-	307.835	5.555.812
Disminución de provisiones	(640.694)	(3.124.962)	(1.012.579)	-	(888.689)	(344.471)	(6.011.395)
Cambios, total	157.514	(247.649)	375.622	184.255	(888.689)	(36.636)	(455.583)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2020	1.883.112	3.953.782	22.114.309	1.542.993	-	443.679	29.937.875

Al 31 de diciembre de 2019

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 2019	1.721.784	3.918.989	24.172.517	837.220	962.820	459.852	32.073.182
Aumento de provisiones	1.533.890	4.562.033	956.557	521.518	888.689	448.183	8.910.870
Disminución de provisiones	(1.530.076)	(4.279.591)	(3.390.387)	-	(962.820)	(427.720)	(10.590.594)
Cambios, total	3.814	282.442	(2.433.830)	521.518	(74.131)	20.463	(1.679.724)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2019	1.725.598	4.201.431	21.738.687	1.358.738	888.689	480.315	30.393.458

23. PROVISIONES POR 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	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	516.563	594.995	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	100.474	98.008
Total	516.563	594.995	100.474	98.008

23.1. 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 2020	594.995	98.008	693.003
Provisiones adicionales	288.647	2.466	291.113
Provisión utilizada	(367.079)	-	(367.079)
Cambios, total	(78.432)	2.466	(75.966)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	516.563	100.474	617.037

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 2019	859.413	350.907	1.210.320
Provisiones adicionales	1.404.944	11.475	1.416.419
Provisión utilizada	(1.669.362)	(264.374)	(1.933.736)
Cambios, total	(264.418)	(252.899)	(517.317)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	594.995	98.008	693.003

24. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos (*)	528.010	536.524	-	-
Total	528.010	536.524	-	-

(*) Los ingresos diferidos se generan por la 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	536.524
Adiciones	21.078
Imputación a resultados	(29.592)
Cambios, total	(8.514)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	528.010

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	614.753
Adiciones	85.831
Imputación a resultados	(164.060)
Cambios, total	(78.229)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	536.524

25. PATRIMONIO NETO

25.1. 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 2019	591.555.986
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2019	591.555.986
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2020	591.555.986

25.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 98.570.453, correspondiente a 591.555.986 acciones.

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.

25.3. 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	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisión dividendo mínimo	-	888.689
Total	-	888.689

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta pérdidas en sus estados de resultados, por lo tanto, no registra dividendo mínimo.

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 30 de abril de 2020 se acordó repartir el dividendo definitivo número 9 por M\$888.689, que representa un monto de \$1,5023 por acción, de acuerdo con lo siguiente:

	M\$
Dividendo con cargo a utilidades 2019	888.689
Total dividendo definitivo N°9	888.689

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 con lo siguiente:

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

25.4. Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	(6.505)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	(6.505)
Saldo al 1 de enero de 2019	228.390
Otro resultado integral (*)	86.881
Reverso otro resultado integral (*)	(321.776)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	(6.505)

(*) El otro resultado integral se genera al reconocer la participación sobre la sociedad coligada Baumax S.A., quienes al 31 de diciembre de 2018 y a comienzos del año 2019 utilizaron el modelo de revaluación para medir su planta productiva y el terreno en donde se emplaza la misma. 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., procediendo a reclasificar el resultado de la revaluación a ganancias acumuladas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

25.5. Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	31-12-2020		31-12-2019	
			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	31,66	28.148.179	166.955	28.436.599	455.375
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (2)	Chile	30,00	1.797.757	162.752	2.027.392	196.361
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (3)	Chile	30,00	1.381.055	(28.391)	1.409.446	(42.896)
Constructora Manquehue Ltda. (4)	Chile	0,01	(310)	(348)	38	(421)
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (5)	Chile	30,00	2.631.042	168.433	2.548.042	(42.077)
Inmobiliaria Los Robles SpA (6)	Chile	30,00	2.074.053	376.350	2.006.421	(10.505)
Totales			36.031.776	845.751	36.427.938	555.837

(1) La filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 21 de abril de 2020, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2019, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2019 de M\$431.546 y distribuir un dividendo adicional de M\$1.006.940 en dos pagos. El primero por la suma de M\$429.176 y el segundo por la suma de M\$577.764.

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.

(2) La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA., en Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 20 de agosto de 2020, acordó disminuir el capital social de la Sociedad en M\$997.430, manteniendo el número de acciones.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 24 de abril de 2020, acordó distribuir la totalidad de la utilidad del año 2019, de acuerdo con lo siguiente; destinar M\$344.012 a absorber pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores; pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2019 de M\$155.262 y distribuir un dividendo definitivo de M\$155.262.

(3) Con fecha 17 de diciembre de 2019, se materializa escritura de modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se acuerda aumentar el capital de M\$5.092.954, dividido en 1.346.100 acciones ordinarias a M\$5.478.086. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$385.132 se enterará mediante la emisión de 75.440 acciones ordinarias, nominativas y de la misma serie. Este aumento de capital fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(4) Con fecha 26 de diciembre de 2019, se materializa escritura de modificación de la filial Constructora Manquehue Ltda., en donde se acuerda aumentar el capital de M\$4.633.572 a la suma de M\$8.936.592. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$4.303.020. Este aumento de capital fue aportado por sus socios a prorrata de sus participaciones.

(5) La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA., en Sesión Extraordinaria de Directores realizada el 16 de diciembre de 2020, acordó distribuir un dividendo provisorio de M\$284.776, a ser pagado con cargo a las utilidades del ejercicio 2020.

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.

(6) La filial Inmobiliaria Los Robles SpA., en Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 20 de agosto de 2020, protocolizada ante notario el 11 de septiembre de 2020, acordó disminuir el capital de la suma de M\$6.763.964 a M\$ 6.190.764, esto es, una disminución de M\$573.201 que será repartida a sus socios a prorrata de sus participaciones.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 25 de marzo de 2020, acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2020 de M\$286.735. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 15 de junio de 2020, se acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2020 de M\$169.125. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

25.6. Gestión de capital

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

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ventas inmobiliarias	46.959.784	41.367.337
Ventas de macrolotes	1.396.718	6.895.399
Ventas constructoras	-	12.640
Otros ingresos	95.599	142.796
Total	48.452.101	48.418.172

27. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

27.1. 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	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Costo inmobiliarias	39.006.641	28.780.369
Costo macrolotes	311.511	2.914.981
Costo constructoras	-	12.640
Incremento de costos por Covid-19	1.319.284	-
Total costos de ventas	40.637.436	31.707.990
Gastos del personal en gastos de administración	4.652.321	7.476.769
Gasto remuneraciones inmobiliarias	4.276.348	6.216.173
Gasto remuneraciones constructoras	375.973	1.260.596
Otros gastos de administración	6.274.228	5.405.032
Incremento de gastos de administración por Covid-19	123.059	-
Depreciación en gasto de administración y ventas	1.042.783	944.941
Amortización	26.997	27.250
Total gastos de administración	12.119.388	13.853.992

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

27.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Sueldos y salarios presentados en gastos	4.612.288	7.321.850
Beneficios a corto plazo a los empleados	16.884	114.687
Otros gastos al personal	23.149	40.232
Total gastos del personal	4.652.321	7.476.769

27.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Depreciación en costo	82.771	136.991
Depreciación en gasto de administración	1.042.783	944.941
Amortización	26.997	27.250
Total depreciación y amortización	1.152.551	1.109.182

27.4. Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	97.859	480.696
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	-	26.038
Otros intereses ganados en la operación	29.156	76.220
Total ingresos financieros	127.015	582.954
Costos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(948.308)	(964.879)
Gastos por arrendamientos	(437.099)	(608.936)
Otros gastos financieros	(147.010)	(227.609)
Total costos financieros	(1.532.417)	(1.801.424)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

27.5. Otros ingresos y otros gastos

El siguiente es el detalle de los otros ingresos:

Otros ingresos	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Variación resultado Baumax y enajenación de sus acciones	-	342.878
Devolución contribuciones años anteriores	228.089	277.905
Ajustes de provisiones de años anteriores	-	104.328
Otros ingresos	53.932	33.193
Total otros ingresos	282.021	758.304

Otros gastos	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Ajuste activaciones año anterior	(118.627)	-
Deterioro menor valor (*)	-	(419.079)
Ajuste inversión El Peñón (*)	-	(927.088)
Enajenación de inversiones	-	(63.914)
Ajustes de provisiones de años anteriores	(73.363)	-
Otros gastos	(6.844)	-
Total otros gastos	(198.834)	(1.410.081)

(*) Al 31 de diciembre de 2019 se efectuó una evaluación de deterioro del menor valor e inversión en la filial Cumbres del Peñón SpA, generando el ajuste que se presenta en esta nota. (ver nota 14)

27.6. Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajuste	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
Deudores por ventas	109.761	137.422
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	240.881	63.743
Otros activos	252.121	218.855
Préstamos bancarios	(549.719)	(273.162)
Mitigaciones aguas lluvias	(166.686)	(335.051)
Otros pasivos	(265.090)	(169.146)
Total resultados por reajuste	(378.732)	(357.339)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

28. 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 y pasivos financieros de la Sociedad.

28.1. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	31-12-2020		31-12-2019		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Activos corrientes						
Efectivo	6.340.557	6.340.557	10.969.122	10.969.122	5	Costo amortizado
Depósitos a plazo	4.458.133	4.458.133	8.003.026	8.003.026	5	Costo amortizado
Fondos mutuos	14.468.809	14.468.809	4.161.707	4.161.707	5	Costo amortizado
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.823.775	14.823.775	25.114.634	25.114.634	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.668.486	1.668.486	1.493.124	1.493.124	9	Costo amortizado
Activos no corrientes						
Participaciones no cotizadas	262.385	262.385	261.702	261.702	6	VRCORI Instrumento de patrimonio
Cuentas por cobrar	1.782.378	1.782.378	1.910.857	1.910.857	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.394.724	6.394.724	4.025.609	4.025.609	9	Costo amortizado
Total activos financieros	50.199.247	50.199.247	55.939.781	55.939.781		

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Pasivos financieros	31-12-2020		31-12-2019		Nota	Clasificación bajo NIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Pasivos corrientes						
Préstamos bancarios	60.616.852	60.616.852	68.616.796	68.616.796	19	Costo amortizado
Otros pasivos financieros	19.470	19.470	300.609	300.609	19	Costo amortizado
Pasivos por arrendamientos	4.004.558	4.004.558	3.813.485	3.813.485	20	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.397.253	19.397.253	15.562.415	15.562.415	21	Costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.581	2.581	991.314	991.314	9	Costo amortizado
Pasivos no corrientes						
Préstamos bancarios	10.555.272	10.555.272	10.331.843	10.331.843	19	Costo amortizado
Pasivos por arrendamientos	12.715.479	12.715.479	18.985.872	18.985.872	20	Costo amortizado
Cuentas por pagar	11.145.503	11.145.503	12.047.068	12.047.068	21	Costo amortizado
Total pasivos financieros	118.456.968	118.456.968	130.649.402	130.649.402		

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.

28.2. 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	31-12-2020		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	14.468.809	-	-
VRCORI Instrumento de patrimonio			
Inversiones no cotizadas	-	-	262.385
Total	14.468.809	-	262.385

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Activos financieros	31-12-2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	4.161.707	-	-
VRCORI Instrumento de patrimonio			
Inversiones no cotizadas	-	-	261.702
Total	4.161.707	-	261.702

Reconciliación de activos financieros – inversiones no cotizadas:

Reconciliación	Nivel 3 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2020	261.702	261.702
Total resultado	-	-
En ganancia o pérdida	-	-
En resultado integral	-	-
Adiciones (ventas)	683	683
Transferencia a otros niveles	-	-
Saldo final al 31-12-2020	262.385	262.385

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)	669	669
Transferencia a otros niveles	-	-
Saldo final al 31-12-2019	261.702	261.702

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.

29. 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 31 de diciembre 2020 y 2019, la Sociedad presenta las siguientes utilidades por acción:

Ganancias por acción	01-01-2020 31-12-2020	01-01-2019 31-12-2019
	M\$	M\$
(Pérdida) ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	(4.081.548)	2.962.295
Resultado disponible para accionistas comunes	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	591.555.986	584.161.536
(Pérdida) ganancia básica por acción (\$ por acción)	(6,90)	5,07
(Pérdida) ganancia básica por acción de operaciones continuas	(6,90)	5,07
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuas	-	-
(Pérdida) ganancia básica por acción (\$ por acción)	(6,90)	5,07

30. 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

31-12-2020				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	125.115.772	17.310.789	(3.049.468)	139.377.093
Activos no corrientes	126.102.853	131.379.055	(80.958.273)	176.523.635
Activos, total	251.218.625	148.689.844	(84.007.741)	315.900.728
Pasivos corrientes	78.645.155	18.820.744	(3.108.768)	94.357.131
Pasivos no corrientes	32.165.395	41.107.088	(16.139.782)	57.132.701
Patrimonio	140.408.075	88.762.012	(64.759.191)	164.410.896
Pasivo y patrimonio, total	251.218.625	148.689.844	(84.007.741)	315.900.728

31-12-2019				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	141.852.968	22.345.534	(6.734.826)	157.463.676
Activos no corrientes	129.761.084	127.908.581	(80.313.748)	177.355.917
Activos, total	271.614.052	150.254.115	(87.048.574)	334.819.593
Pasivos corrientes	87.071.999	17.987.549	(3.321.352)	101.738.196
Pasivos no corrientes	40.579.536	42.867.073	(19.253.818)	64.192.791
Patrimonio	143.962.517	89.399.493	(64.473.404)	168.888.606
Pasivo y patrimonio, total	271.614.052	150.254.115	(87.048.574)	334.819.593

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

31-12-2020				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	47.000.474	1.458.725	(7.098)	48.452.101
Costo de ventas	(40.328.204)	(309.232)	-	(40.637.436)
Resultado bruto	6.672.270	1.149.493	(7.098)	7.814.665
Gasto de administración	(9.936.281)	(2.190.205)	7.098	(12.119.388)
Resultado operacional	(3.264.011)	(1.040.712)	-	(4.304.723)
Otros resultados	542.743	1.568.081	(1.041.898)	1.068.926
(Pérdida) ganancia	(2.721.268)	527.369	(1.041.898)	(3.235.797)

31-12-2019				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	41.475.563	6.956.457	(13.848)	48.418.172
Costo de ventas	(28.793.009)	(2.914.981)	-	(31.707.990)
Resultado bruto	12.682.554	4.041.476	(13.848)	16.710.182
Gasto de administración	(11.275.614)	(2.592.226)	13.848	(13.853.992)
Resultado operacional	1.406.940	1.449.250	-	2.856.190
Otros resultados	1.348.001	(10.686)	(675.373)	661.942
Ganancia (pérdida)	2.754.941	1.438.564	(675.373)	3.518.132

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

Detalle	31-12-2020			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	24.150.722	2.988.847	(1.438.486)	25.701.083
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.236.339)	(80.501)	-	(3.316.840)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(16.484.981)	(5.204.104)	1.438.486	(20.250.599)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	4.429.402	(2.295.758)	-	2.133.644
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	4.429.402	(2.295.758)	-	2.133.644
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	12.780.696	10.353.159	-	23.133.855
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	17.210.098	8.057.401	-	25.267.499

Detalle	31-12-2019			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(13.411.975)	8.487.850	(244.832)	(5.168.957)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.193.731	(101.341)	(768.956)	3.323.434
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	14.808.100	1.645.020	1.013.788	17.466.908
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	5.589.856	10.031.529	-	15.621.385
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	5.589.856	10.031.529	-	15.621.385
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	7.190.840	321.630	-	7.512.470
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	12.780.696	10.353.159	-	23.133.855

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Otra información por segmentos:

Con relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados, 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.

31. 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.

a) Al 31 de diciembre de 2020:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción Constructora Manquehue Ltda.	Ingresos del período M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Av. José Rabat urbanización	5,68%	73.816	1.167.408	-	-	100%
Inmobiliaria Aguas Claras Spa.	Aguas Claras Etapa 4.1	6,81%	1.329.361	1.401.024	182.613	-	63%
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Río Ñuble	6,77%	725.792	1.392.069	-	-	100%
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Estancia Liray Etapa 7.3	14,45%	61.884	2.970.293	21.065	-	94%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa.	Aguapiedra Etapa 030	5,63%	1.156.646	1.156.646	283.965	-	38%
Inmobiliaria Los Robles Spa.	Los Robles Etapa 3	8,33%	1.244.301	1.713.525	64.954	-	85%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Padre Hurtado Etapa 3.2	12,92%	1.805.610	2.656.262	93.449	-	86%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Padre Hurtado Etapa 4	22,80%	1.631.595	4.867.238	6.451	-	99%

b) Al 31 de diciembre de 2019:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción Constructora Manquehue Ltda.	Ingresos del período M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Aguas Claras Spa.	Aguas Claras Etapa 3.2	5,55%	1.695.750	1.780.047	28.100	-	93%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa.	Aguapiedra 2.1	5,68%	1.376.827	1.820.897	137.437	-	94%
Inmobiliaria Los Robles Spa.	Los Robles Etapa 2	6,13%	198.413	1.965.509	14.822	-	84%
Inmobiliaria Los Robles Spa.	Los Robles Etapa 2.2	6,54%	2.018.675	2.096.724	62.073	-	96%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 2	12,74%	1.896.436	4.087.920	52.906	-	99%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 3	8,31%	2.405.059	2.666.308	335.490	-	97%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 4	9,36%	3.002.047	3.002.047	253.490	-	70%

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

c) Contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2020:

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\$
15	20.561.343	(19.653.159)	(5.389.273)	2.936.325	-

d) Contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2019:

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\$
29	32.081.338	(34.723.401)	(3.287.330)	3.601.372	-

32. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

32.1. Juicios y acciones legales

32.1.1. Juicios Civiles, laborales y otros

- Al 31 de diciembre de 2020, 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 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 Ltda, 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 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- La filial Inmobiliaria Los Nogales SpA, se encuentra demandada por indemnización de daño moral. El monto de la demanda es de M\$400.000.
- La filial El Peñón Manquehue SpA, presenta 2 demandadas en juicio sumario. El monto de la demanda es de M\$464.165.

Conclusión juicios civiles, laborales y otros:

En opinión de la Administración y asesores legales, no se vislumbran situaciones a provisionar por contingencias o juicios.

32.1.2. 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. Con fecha 20 de diciembre de 2019, se presentó toda documentación que sirva de sustento a la discusión. Con fecha 9 de septiembre de 2020 el Tribunal dictó sentencia definitiva de primera instancia rechazando en todas sus partes el reclamo interpuesto y con fecha 02 de octubre de 2020 se presentó recurso de apelación en la I. Corte de Apelaciones.
- 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 de 2019, 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 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 el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución que recibió la causa a prueba y que, una vez realizado esto, comience el plazo de 20 días hábiles para la presentación de la prueba. A la fecha se está a la espera de que el Tribunal dicte sentencia definitiva en 1° instancia.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- 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 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.

Actualmente se está a la espera de que el Tribunal dicte sentencia de 1° instancia.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Con fecha 29 de septiembre de 2020, la sociedad Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda. fue notificada de la Resolución Exenta N°1264 por parte de la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente que resolvió No ha lugar a la solicitud de devolución de impuesto por M\$56.729, correspondiente a los AT2015 y AT2016 por encontrarse extemporánea. Con fecha 20 de octubre de 2020 se presentó ante el Tribunal Tributario Reclamo Tributario. Actualmente se está a la espera de que se dicte resolución llamando a conciliación.

Conclusión contingencias tributarias:

En opinión de la Administración, asesores legales y tributarios, no se vislumbran situaciones a provisionar por contingencias o juicios.

32.1.3. Juicios Arbitrales

Al 31 de diciembre de 2020, 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

32.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

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	3.049.576
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	103
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	276.808
Banco BCI	15-03-2019	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Línea boleta de garantía	841.624
Total					4.168.111

Al 31 de diciembre de 2019:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Santander Investment	\$ 42.733,00	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	2.969.806
Banco BCI	\$ 41.800,00	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	113
Banco Estado	\$ 42.339,00	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	523.281
Banco BCI	\$ 43.539,00	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Línea boleta de garantía	471.445
Total					3.964.645

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

32.3. Garantías

32.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo al 31-12-2020 M\$	Valor contable del activo al 31-12-2019 M\$
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Hipoteca	5.257.480	1.611.452
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	1.423.995	1.423.995
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Ltda.	Hipoteca	-	57.435
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	4.371.754	4.466.584
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	38.218.224	37.610.914
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	7.063.239	9.143.152
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	6.099.972	6.988.764
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	6.640.901	11.973.184
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	4.299.270	5.255.355
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	201.387	201.387
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	5.186.515	6.311.242
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	565.949	4.558.645
Manquehue Desarrollo Ltda.	Hipoteca	11.085.780	12.150.196
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda	Hipoteca	1.449.150	14.265.973
Inmobiliaria Tte. Montt 1980 SPA	Hipoteca	7.320.291	5.442.367
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SPA	Hipoteca	5.694.266	5.015.711
Total		104.878.173	126.476.356

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

32.3.2. Prendas

Proyecto	Activo	Propietario	Acreedor	Tipo de garantía	Obligaciones deudor	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2020	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2019
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco Security	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	5.340.940	5.397.131
Hacienda Chicureo Casas	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Hacienda Chicureo S.A.	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	(186.860)	77.005
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda. e Inmobiliaria Manquehue S.A.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	6.984.699	7.058.184
Aguas Claras	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Aguas Claras S.A.	5.721.271	6.757.972
Montepiedra	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Montepiedra SpA	264.620	288.681
Total						18.124.670	19.578.973

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

32.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	31-12-2020 UF	31-12-2019 UF
Banco BCI	Constructora Manquehue Ltda.	3,53	3,53
Banco Estado	Constructora Manquehue Ltda.	4.181,55	18.484,10
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	28.432,72	16.417,71
Banco Santander	Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S. A.	16.000,00	11.000,00
Banco Santander	Manquehue Desarrollo Ltda.	30.769,70	262.959,33
Banco Corpbanca	Administradora San Isidro Ltda.	250,00	-
Total		79.637,50	308.864,67

32.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF493.600,37 y UF490.977,85, respectivamente.

32.3.5. 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 períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

32.4. Covenants

- Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

32.4.1. 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	Nº Acciones		31-12-2020		
			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	Nº Acciones		31-12-2019		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

32.4.2. 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\$		31-12-2020		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	1.780.529		0,02	0,30	Cumple
Patrimonio	88.759.400				

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2019		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	9.534.232	=	0,11	0,30	Cumple
Patrimonio	89.356.392				

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

33. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO)

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Empresa	31-12-2020				31-12-2019			
	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	-	-	2	2	-	-	6	6
El Peñón Manquehue SpA	-	-	2	2	-	-	4	4
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	-	-	1	1	-	-	1	1
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	-	2	2	-	-	3	3
Administradora San Cristóbal Ltda.	-	-	-	-	-	-	5	5
Chicureo Comercial S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Constructora Manquehue Ltda.	-	19	427	446	-	29	857	886
Hacienda Chicureo S.A.	-	-	1	1	-	-	2	2
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	-	-	-	-	-	3	3
Inmobiliaria Manquehue S.A.	1	-	-	1	3	-	-	3
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	-	-	3	3	-	-	3	3
Manquehue Servicios Ltda.	3	21	47	71	6	29	75	110
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	1	-	2
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	-	-	3	3	-	-	3	3
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	-	-	3	3	-	-	4	4
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 Spa	-	-	1	1	-	-	3	3
Total general	5	41	493	539	10	59	970	1.039

34. 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 31 de diciembre de 2020 y 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, asciende a U.F.3.989 y U.F.12.573, respectivamente. El monto que la Sociedad tiene comprometido desembolsar en el futuro asciende a U.F.46.498.

35. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no se han registrado hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

* * * * *