

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes a los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2017 y 2016



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 2017 y 2016 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 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 que 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.

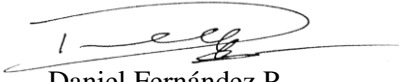
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas 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 estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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”).


Santiago, Chile
Marzo 22, 2018


Daniel Fernández P.
RUT: 10.048.063-8

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 LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES.....	13
2.1.	Estados financieros consolidados	13
2.2.	Nuevos pronunciamientos contables.....	15
2.3.	Bases de consolidación	17
2.4.	Entidades subsidiarias	20
2.5.	Moneda funcional	21
2.6.	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	21
2.7.	Instrumentos financieros	21
2.8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	25
2.9.	Inventarios	26
2.10.	Activos intangibles distintos a la plusvalía	27
2.11.	Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)	27
2.12.	Propiedades, planta y equipo	28
2.13.	Propiedades de inversión	29
2.14.	Costos financieros	29
2.15.	Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	29
2.16.	Préstamos que devengan intereses	30
2.17.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	30
2.18.	Provisiones	30
2.19.	Beneficios a los empleados.....	31
2.20.	Arrendamientos	31
2.21.	Contratos de construcción.....	32
2.22.	Capital social	32
2.23.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	32
2.24.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	33
2.25.	Reconocimiento de ingresos	33
2.26.	Distribución de dividendos.....	34
2.27.	Combinación de negocios	34
2.28.	Compensación de saldos y transacciones	36
2.29.	Ganancias por acción	37

2.30.	Medio ambiente	37
2.31.	Moneda extranjera	37
2.32.	Reclasificaciones	38
3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	39
3.1.	Riesgo de mercado.....	39
3.2.	Riesgo legal.....	39
3.3.	Riesgo financiero	40
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN. 43	
4.1.	Estimación del deterioro de activos y plusvalía.....	43
4.2.	Estimación provisión grado de avance.....	43
4.3.	Estimación provisión garantía legal.....	43
4.4.	Vida útil y valores residuales de intangibles, propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión	44
4.5.	Valor justo o valor razonable de activos y pasivos.....	44
4.6.	Provisión costos de urbanización	44
4.7.	Litigios y contingencias.....	44
4.8.	Valor neto realizable	44
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	45
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....	47
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	48
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR COBRAR, NETO	49
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	53
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	54
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad	65
10.	INVENTARIOS	66
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	67
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	69
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	73
14.	PLUSVALÍA.....	74
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	75
15.1.	Detalle de los rubros.....	75
15.2.	Vidas útiles	76
15.3.	Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo	77
15.4.	Activos sujetos a arrendamientos financieros	78
15.5.	Información adicional propiedades, planta y equipo	79
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	81
16.1.	Propiedades de inversión	81
16.2.	Información adicional propiedades de inversión	82
17.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	83
17.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos.....	83

17.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	84
17.3.	Resultado por impuesto a las ganancias.....	84
18.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	87
18.1.	Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	87
18.2.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable	88
18.3.	Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados ...	95
18.4.	Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2017	102
18.5.	Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2017	103
18.6.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable	104
18.7.	Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados .	114
18.8.	Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2016	124
18.9.	Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2016	125
19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	126
20.	PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	129
20.1.	Provisiones – saldos.....	129
20.2.	Movimiento de las provisiones	130
21.	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	132
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	133
23.	PATRIMONIO NETO.....	134
23.1.	Capital suscrito y pagado.	134
23.2.	Número de acciones suscritas y pagadas.....	134
23.3.	Dividendos	135
23.4.	Otras reservas	135
23.5.	Participaciones no controladoras	136
23.6.	Gestión de capital.....	138
24.	INGRESOS	139
24.1.	Ingresos de actividades ordinarias	139
25.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	139
25.1.	Costos y gastos por naturaleza	139
25.2.	Costos y gastos de personal	140
25.3.	Depreciación y amortización	140
25.4.	Resultados financieros	141
25.5.	Otras ganancias (pérdidas)	141
25.6.	Resultado por unidad de reajuste.....	142
26.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	143
26.1.	Valor razonable de los instrumentos financieros.....	143
26.2.	Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable	144
27.	UTILIDAD POR ACCIÓN.....	145
28.	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	146
29.	COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.....	150
30.	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	153
31.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	154

31.1.	Juicios y acciones legales	154
31.2.	Compromisos y restricciones	158
31.3.	Garantías	159
31.4.	Covenants.....	162
32.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO).....	163
33.	MEDIO AMBIENTE	164
34.	HECHOS POSTERIORES	164

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nº Notas	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	9.719.594	15.009.996
Otros activos no financieros	7	120.674	152.373
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	16.997.876	28.326.387
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	687.678	515.206
Inventarios	10	76.796.138	104.651.631
Activos por impuestos	11	5.696.212	3.931.671
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		110.018.172	152.587.264

ACTIVOS NO CORRIENTES

Otros activos financieros	6	260.314	307.336
Otros activos no financieros	7	734.944	824.937
Cuentas por cobrar	8	721.591	850.716
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.526.771	1.106.932
Inventarios	10	23.138.308	23.925.780
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	6.360.147	6.375.531
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	603.550	628.159
Plusvalía	14	419.078	460.051
Propiedades, planta y equipo	15	5.065.555	5.696.421
Propiedades de inversión	16	111.827.891	119.694.189
Activos por impuestos diferidos	17	26.971.809	25.872.044
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		179.629.958	185.742.096
TOTAL DE ACTIVOS		289.648.130	338.329.360

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 2017 y 2016
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES	Nº Notas	31-12-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros	18	51.121.789	74.023.242
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	9.867.994	17.422.560
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	536.449	2.439
Otras provisiones	20	8.109.976	11.988.958
Pasivos por impuestos	11	466.948	2.065.885
Provisiones por beneficios a los empleados	21	664.904	792.416
Otros pasivos no financieros	22	2.590.767	9.159.267
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		73.358.827	115.454.767
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	29.928.530	35.325.892
Cuentas por pagar	19	11.788.751	13.789.191
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	289.855	295.080
Pasivos por impuestos diferidos	17	1.460.854	1.129.999
Otras provisiones	20	22.459.519	22.710.267
Provisiones por beneficios a los empleados	21	339.459	322.921
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		66.266.968	73.573.350
TOTAL PASIVOS		139.625.795	189.028.117
PATRIMONIO			
Capital emitido	23.2	83.784.885	83.784.885
Ganancias (pérdidas) acumuladas		28.442.120	28.316.518
Otras reservas	23.4	(6.505)	(6.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		112.220.500	112.094.898
Participaciones no controladoras	23.5	37.801.835	37.206.345
TOTAL PATRIMONIO		150.022.335	149.301.243
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		289.648.130	338.329.360

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 2017 y 2016

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	Nº Notas	Acumulado	
		01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	76.169.892	68.551.524
Costo de ventas	25.1	(60.284.604)	(52.196.418)
Ganancia bruta		15.885.288	16.355.106
Gasto de administración	25.1	(12.133.307)	(11.914.676)
Otras ganancias	25.5	1.297.064	1.512.760
Ingresos financieros	25.4	184.075	536.858
Costos financieros	25.4	(2.784.197)	(2.039.090)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	644.319	192.092
Resultados por unidades de reajuste	25.6	(889.460)	(1.099.319)
Ganancia, antes de impuestos		2.203.782	3.543.731
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(231.644)	(1.348.868)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.972.138	2.194.863
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		1.972.138	2.194.863
Ganancia, atribuible a			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	27	1.449.526	1.468.654
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	23.5	522.612	726.209
Ganancia		1.972.138	2.194.863
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica:			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (en pesos)	27	2,88	2,92
Ganancia por acción diluidas:			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas (en pesos)	27	2,88	2,92

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 2017 y 2016

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Notas	Acumulado	
		01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
		M\$	M\$
Estado de resultado integral			
Ganancia		1.972.138	2.194.863
Componentes de otro resultado integral antes de impuesto			
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		1.972.138	2.194.863
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.449.526	1.468.654
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		522.612	726.209
Resultado integral total		1.972.138	2.194.863

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 2017 y 2016

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo al 01.01.2017	23.2	83.784.885	(6.505)	28.316.518	112.094.898	37.206.345	149.301.243
Cambios en patrimonio							
Ganancia		-	-	1.449.526	1.449.526	522.612	1.972.138
Resultado integral		-	-	1.449.526	1.449.526	522.612	1.972.138
Dividendos	23.3	-	-	(889.066)	(889.066)	-	(889.066)
Dividendos mínimos	23.3	-	-	(434.858)	(434.858)	-	(434.858)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	72.878	72.878
Total de cambios en patrimonio		-	-	125.602	125.602	595.490	721.092
Saldo final al 31.12.17	23	83.784.885	(6.505)	28.442.120	112.220.500	37.801.835	150.022.335

Estado de cambio en el patrimonio	Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo al 01.01.2016	23.2	83.784.885	(6.505)	28.265.985	112.044.365	45.988.852	158.033.217
Cambios en patrimonio							
Ganancia (pérdida)		-	-	1.468.654	1.468.654	726.209	2.194.863
Resultado integral		-	-	1.468.654	1.468.654	726.209	2.194.863
Dividendos	23.3	-	-	(977.525)	(977.525)	-	(977.525)
Dividendos mínimos	23.3	-	-	(440.596)	(440.596)	-	(440.596)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	(9.508.716)	(9.508.716)
Total de cambios en patrimonio		-	-	50.533	50.533	(8.782.507)	(8.731.974)
Saldo final al 31.12.16	23	83.784.885	(6.505)	28.316.518	112.094.898	37.206.345	149.301.243

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 2017 y 2016

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Notas	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 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		82.355.453	82.572.374
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(38.633.211)	(61.718.948)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(12.423.727)	(18.282.087)
Dividendos pagados		(405.464)	(3.326.378)
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		128.335	268.079
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		46.854	(499.585)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		31.068.240	(986.545)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		11.000	11.000
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(93.891)	(278.840)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		-	818.849
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		-	(1.933.723)
Préstamos a entidades relacionadas		(2.758.649)	(2.713.168)
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(535.698)	(743.316)
Cobros a entidades relacionadas		646.848	2.991.859
Dividendos recibidos	12.1	574.883	716.312
Otras entradas (salidas) de efectivo		47.887	(71.078)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(2.107.620)	(1.202.105)

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 2017 y 2016

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Notas	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$
Estado de flujos de efectivo (continuación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		1.850.266	1.688.136
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(1.150.008)	(7.594.778)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	7.690.050
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		31.941.395	50.866.427
Préstamos de entidades relacionadas		-	8.071.401
Pagos de préstamos		(55.355.259)	(42.298.461)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(4.959.332)	(4.963.800)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(758.883)
Dividendos pagados	23	(1.329.662)	(2.587.582)
Intereses pagados		(5.248.422)	(4.603.869)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación		(34.251.022)	5.508.641
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(5.290.402)	3.319.991
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(5.290.402)	3.319.991
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		15.009.996	11.690.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	9.719.594	15.009.996

Las notas adjuntas números 1 a 34 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 accionistas de Inmobiliaria Manquehue S.A. son Roble Uno S.A.; Roble Dos S.A.; Roble Tres S.A.; Roble Cuatro S.A.; Roble Cinco S.A.; Roble Seis S.A.; Roble Siete S.A.; Roble Ocho S.A., y Moreka S.A.

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

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

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

a) 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, b) El loteo y urbanización, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, de bienes raíces rurales urbanos, c) Inversión de toda clase de bienes muebles incorporales tales como acciones, bonos, debentures, cuotas y derechos en todo tipo de Sociedades y en toda clase de títulos o valores mobiliarios, y la percepción de sus frutos.

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

1.2. Descripción del negocio

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

i) Manquehue Desarrollos

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

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

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

ii) Constructora Manquehue

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

iii) Manquehue Servicios

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

iv) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios

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

1.3. Inscripción en el Registro de Valores

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

1.4. Segmentos de negocios

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

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES

2.1. Estados financieros consolidados

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 por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

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

b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los siguientes estados:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 Y 2016.
- Estados consolidados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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 22 de marzo de 2018.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La Administración está analizando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16 (cuya aplicación será exigible a contar de 2018 y 2019).

En relación a los aspectos de la aplicación de IFRS 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”, los principales ingresos en análisis, corresponden a los contratos generados por la venta de proyectos inmobiliarios, los que comprenden departamentos, casas, sitios y macrolotes. Los ingresos y costos asociados se reconocen en resultados al momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes.

Adicionalmente, NIIF 15 requiere algunas revelaciones más detalladas que las normas actuales. Los requisitos de divulgación podrían representar un cambio respecto a la práctica actual y podrían aumentar las revelaciones a incluir en los estados financieros.

La Sociedad espera aplicar el enfoque de transición modificado. La aplicación de este enfoque no requiere re-expresar la información comparativa, y lo que se hace es reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de la norma como un ajuste al saldo inicial de reservas, si corresponde.

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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

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

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

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

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

Asociadas y Negocios Conjuntos - Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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.

Los requerimientos de NIC 39 son aplicados para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a las inversiones de la sociedad en asociadas o negocios conjuntos. Cuando sea necesario, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

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.

Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIC 39.

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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			
				31-12-2017			31-12-2016
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.216.575-9	Inmobiliaria Los Maderos SpA (*)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	70,00
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.666-k	Inmobiliaria La Fuente SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.733-k	Inmobiliaria Los Candiles SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.000.430-8	Administradora San Cristóbal Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.072.000-3	Administradora San Isidro Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
99.579.330-K	Chicureo Comercial S.A.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	Filial	99,90	-	99,90	99,90
96.828.130-5	Constructora Manquehue S.A.	Chile	Filial	-	75,00	75,00	75,00
76.712.550-K	Hacienda Chicureo Casas S.A.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
76.047.861-K	Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda. (**)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.175.560-9	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
87.970.900-8	Inmobiliaria Santa María de Manquehue S.A.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.335.860-7	Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.115.471-0	Manquehue SpA	Chile	Filial	100,00	-	100,00	100,00
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	Filial	68,344	-	68,344	68,344
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.410.647-1	El Peñón Manquehue SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00

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

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

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 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 y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (que no sean activos y pasivos financieros al valor razonable a través de la ganancia o pérdida) se agregan o deducen del valor razonable de los activos financieros o pasivos financieros, según sea pertinente en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de los activos financieros o pasivos financieros se reconocen inmediatamente en los resultados.

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros “a valor razonable con cambios en resultados” (FVTPL por sus siglas en inglés), inversiones “mantenidas hasta el vencimiento”, activos financieros “disponibles para la venta” (AFS por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen y dan de baja en cuentas en la fecha de negociación. Las compras o ventas convencionales son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del mismo plazo de tiempo establecido por regulación o convención en el mercado.

(i) Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

(ii) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL)

Los activos financieros se clasifican como a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL por sus siglas en inglés) cuando los activos son (i) la contraprestación contingente que será pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3 (ii) cuando se conservan para ser negociados o (iii) se designen como FVTPL.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Sociedad gestiona juntos y tiene evidencia de un patrón real reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido para negociar puede ser designado como FVTPL en el reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce en forma importante una inconsistencia que de otro modo se presentaría en la medición o reconocimiento; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa en base al valor razonable, de acuerdo a la estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la Sociedad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- El activo financiero forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la NIC 39 permita que la totalidad del contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de Otros ingresos y gastos financieros (en el estado de resultados y otros resultados integrales). El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 26.

(iii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Sociedad tiene la intención positiva y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

(iv) Activos financieros disponibles para la venta (activos financieros AFS)

Los activos financieros AFS son activos no derivados que se designan como AFS o bien no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados.

Estas inversiones se presentan en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto impositivo se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Estas inversiones mantenidas por la Sociedad se expresan al valor razonable al final de cada periodo sobre el que se informa. Los cambios en el importe en libros de los activos financieros monetarios AFS relacionados con cambios en las tasas de moneda extranjera, los ingresos por intereses calculados usando el método de la tasa de interés efectiva y dividendos por inversiones de capital dispuestos para la venta son reconocidos en los resultados. Otros cambios en el importe en libros de activos financieros disponibles para la venta son reconocidos en otro resultado integral. Cuando se enajena la inversión o se determina que está deteriorada, el resultado acumulado previamente en la reserva de revalorización de inversiones se reclasifica a resultados.

(v) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, se clasifican en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales, deudores por arrendamiento financiero, documentos y otras cuentas por cobrar.

Baja en cuentas de activos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando transfiera de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, La Sociedad reconocerá su participación retenida en el activo y una obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará

reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida que ha sido reconocida en otro resultado integral y acumulada en el patrimonio se reconoce en los resultados.

Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Sociedad asigna el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo participación continua, y la parte que ha dejado de reconocer, en base a los valores razonables relativos de esas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignado a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida para la parte ya no reconocida y cualquier resultado acumulado asignado a dicha parte que se ha reconocido en otro resultado integral se reconoce en los resultados. Un resultado acumulado que se había reconocido en otro resultado integral se asigna entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no es reconocida en base a los valores razonables relativos de esas partes.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de patrimonio.

(ii) Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en 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 la Sociedad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida derivada de la recompra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Sociedad.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL)” o como “otros pasivos financieros”.

Pasivos financieros al FVTPL

Los pasivos financieros se clasifican como FVTPL cuando son mantenidos para negociar o bien son designados como FVTPL.

Un pasivo financiero es mantenido para negociar si:

- Se ha incurrido principalmente con el propósito de su recompra a corto plazo; o

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Sociedad gestiona juntos y tiene un patrón real reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar puede ser designado como al valor razonable con cambios en los resultados en el reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce en forma importante una inconsistencia en la medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa en base al valor razonable, de acuerdo a la estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la Sociedad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- El pasivo financiero forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la NIC 39 permita que la totalidad del contrato combinado (activo o pasivo) sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociéndose cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en el estado de resultados.

(iv) Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo préstamos y cuentas comerciales y otras cuentas por pagar), se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos estimados futuros en efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado un periodo más corto) al importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas pasivos financieros si, y solo si, se cancelan o se cumplen las obligaciones de la Sociedad o éstas expiran. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja en cuentas y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los 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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo.

Las últimas 2 tasas de descuento utilizadas son las siguientes:

Fecha	Tasa %
31 de diciembre de 2017	2,90%
31 de diciembre de 2016	2,27%

2.19. Beneficios a los empleados

- i) Vacaciones del personal
La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.
- ii) Indemnizaciones por años de servicio
Inmobiliaria Manquehue S.A. y Constructora Manquehue Ltda. constituyen obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus ejecutivos. Estas indemnizaciones han sido calculadas de acuerdo con NIC 19.

2.20. Arrendamientos

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

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

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

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

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

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

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

2.21. Contratos de construcción

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

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

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

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

2.22. Capital social

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

2.23. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

2.24. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

2.25. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Para los ingresos y costos de explotación correspondientes a las sociedades del Grupo Manquehue, el criterio de reconocimiento es el siguiente:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

2.26. Distribución de dividendos

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

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

2.27. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En una adquisición de negocios, la Administración realiza una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Sociedad celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y
- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquiriente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una re-evaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquiriente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios. La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el “periodo de medición” (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (conforme se indica en párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que, de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común:

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto, como un cargo o abono a otras reservas.

2.28. 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, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado consolidado de resultados integral.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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.

2.29. 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.

2.30. Medio ambiente

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

2.31. 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.32. Reclasificaciones

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 incluyen reclasificaciones para efectos comparativos y de presentación.

Los efectos de las reclasificaciones se presentan a continuación:

	Saldos previamente informados 31.12.2016 M\$	Reclasificaciones M\$	Saldos reclasificados 31.12.2016 M\$
Activos totales	338.329.360	-	338.329.360
Pasivos totales	189.028.117	-	189.028.117
Pasivos corrientes	114.660.091	794.676	115.454.767
Pasivos no corrientes	74.368.026	(794.676)	73.573.350
Patrimonio neto	149.301.243	-	149.301.243

Reclasificación desde la cuenta "Otras provisiones, no corrientes" a "Otras Provisiones, corrientes".

	Saldos previamente informados 31.01.2016 M\$	Reclasificaciones M\$	Saldos reclasificados 31.01.2016 M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	(3.560.980)	2.574.435	(986.545)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	(1.202.105)	-	(1.202.105)
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiación	8.083.076	(2.574.435)	5.508.641
Incremento neto de efectivo y equivalente al efectivo	3.319.991	-	3.319.991
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	11.690.005	-	11.690.005
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	15.009.996	-	15.009.996

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

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

- Mercado
- Legal
- Financiero

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

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

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

3.1. Riesgo de mercado

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

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

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

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

3.2. Riesgo legal

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

3.3. Riesgo financiero

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

3.3.1 Riesgo de liquidez

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad cuenta con un saldo de efectivo y efectivo equivalente de M\$9.719.594 y M\$15.009.996, respectivamente, el cual se encuentra compuesto por efectivos, saldos bancarios y fondos mutuos de renta fija.

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

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

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

3.3.2 Riesgo tasa de interés

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

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

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

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

La deuda financiera total se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario	
	31-12-2017 % Deuda	31-12-2016 % Deuda
Tasa de interés fijo	20%	12%
Tasa de interés variable	80%	88%
Total	100%	100%

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

Datos	Escenario		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 31-12-2017	1.032.298	1.570.183	2.051.164
Efecto en resultados	(537.885)		480.981
Al 31-12-2016	107.941	885.098	1.662.255
Efecto en resultados	(777.157)		777.157

3.3.3 Riesgo de cambio

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

3.3.4 Riesgo de inflación

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

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

Datos	MUF	Escenario		
		UF -1% M\$	UF Cierre M\$	UF +1% M\$
Al 31-12-2017	327	8.670.335	8.757.914	8.845.493
Efecto en variación UF		(87.579)		87.579
Al 31-12-2016	338	8.804.058	8.892.988	8.981.918
Efecto en variación UF		(88.930)		88.930

3.3.5 Riesgo de crédito

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

	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	12.323.199	21.552.836

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

3.3.6 Activos de carácter financiero

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

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

4.1. Estimación del deterioro de activos y plusvalía

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

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

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

4.2. Estimación provisión grado de avance

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

4.3. Estimación provisión garantía legal

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

Esta provisión está constituida directamente en las empresas constructoras.

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

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

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

4.5. Valor justo o valor razonable de activos y pasivos

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

4.6. Provisión costos de urbanización

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

4.7. Litigios y contingencias

La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, 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.

4.8. Valor neto realizable

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Efectivo en caja	19.997	23.494
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	3.955.302	6.339.644
Depósitos a plazo	50.154	-
Fondos mutuos	5.264.049	8.512.823
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	430.092	134.035
Total	9.719.594	15.009.996

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

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

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	9.719.594	15.009.996
Total		9.719.594	15.009.996

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Detalle de depósitos a plazo		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones S.A.	50.154	-
	Totales	50.154	-

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	360.311	1.805.282
96.836.390-5	BancoEstado S.A. Administradora General de Fondos	4.903.738	6.707.541
	Totales	5.264.049	8.512.823

Detalle otro efectivo y equivalentes al efectivo		Saldo al	
Concepto		31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Valores por depositar		390.566	98.700
Otros efectivos y equivalentes de efectivo		39.526	35.335
Total		430.092	134.035

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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 2017:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2017	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31/12/2017
		Provenientes	Utilizados	Total	Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Diferencias de cambio	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios	
Préstamos bancarios	77.758.286	31.941.395	(55.355.259)	(23.413.864)	-	-	-	-	-	(334.174)	54.010.248
Obligaciones con el público no garantizadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arrendamiento financiero	31.590.848	-	(4.959.332)	(4.959.332)	-	-	-	-	-	408.554	27.040.070
Otros préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos derivados de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos derivados de no cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos de empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	109.349.134	31.941.395	(60.314.591)	(28.373.196)	-	-	-	-	-	74.380	81.050.318

Los saldos corresponden a la porción corriente y no corriente.

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	Corriente		No Corriente	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$
Otros instrumentos (*)	-	-	260.314	307.336
Total	-	-	260.314	307.336

(*) Se presentan en esta nota las acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Estas acciones son clasificadas como activos financieros disponibles para la venta (AFS). Dichos instrumentos serán vendidos a los nuevos propietarios en la medida que ingresen a formar parte de los desarrollos inmobiliarios del proyecto Santa María del Mar.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros, corrientes	Moneda	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Seguros pagados por anticipado	CLP\$	88.977	131.538
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	31.697	20.835
Total		120.674	152.373

Amortización período	Moneda	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Amortización seguros pagados por anticipado	CLP\$	(120.329)	-
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(15.013)	(15.625)
Total		(135.342)	(15.625)

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Gastos de proyecto en desarrollo	CLP\$	170.303	132.178
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	564.641	692.759
Total		734.944	824.937

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR COBRAR, NETO

8.1. La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	12.323.199	21.552.836
Clientes contratos construcción	314.385	245.404
Clientes varios	912.873	884.899
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	998.167	2.423.729
Documentos por cobrar macrolotes	1.661.485	2.113.635
Anticipos de proveedores	120.525	132.661
Fondo a rendir	28.788	103.608
Cuentas corrientes del personal	228.152	149.876
Otras cuentas por cobrar, corriente	410.302	719.739
Total	16.997.876	28.326.387

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	12.904.132	22.110.084
Clientes contratos construcción	420.450	335.813
Clientes varios	954.925	960.471
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	1.152.646	2.584.162
Documentos por cobrar macrolotes	1.661.485	2.113.635
Anticipos de proveedores	120.525	132.661
Fondo a rendir	28.788	103.608
Cuentas corrientes del personal	228.152	149.876
Otras cuentas por cobrar, corriente	410.302	719.739
Total	17.881.405	29.210.049

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8.1.a) El saldo de provisión de pérdidas por deterioro de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Deterioro de Deudores comerciales	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios	(580.933)	(557.248)
Cientes contratos construcción	(106.065)	(90.409)
Cientes varios	(42.052)	(75.572)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(154.479)	(160.433)
Total	(883.529)	(883.662)

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	(883.662)	(899.243)
Disminuciones del período	133	15.581
Total	(883.529)	(883.662)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a lo establecido en NIC 39, los factores que el Grupo Manquehue ha considerado para evaluar la evidencia objetiva que origina el posterior reconocimiento de deterioro son los siguientes:

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

De acuerdo a lo requerido por IFRS 7 párrafo 36; al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, los principales clientes de la Sociedad relacionados al desarrollo inmobiliario corresponden principalmente a los que se generan por la venta de departamentos, casas y sitios de los proyectos inmobiliarios. De igual manera, los deudores relacionados a macrolotes, corresponden a deudores, principalmente sociedades inmobiliarias, quienes adeudan saldos por concepto de mitigaciones.

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8.1.c) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	14.028.716	24.321.036
Con vencimiento entre tres y seis meses	288.402	658.314
Con vencimiento mayor a seis meses	2.680.758	3.347.037
Total	16.997.876	28.326.387

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Tramo de morosidad 31 de diciembre 2016	N° de clientes de cartera	Total Cartera Neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, neta M\$
Al día	685	28.251.208	685	28.251.208
Entre 1 y 30 días	11	16.104	11	16.104
Entre 31 y 60 días	4	4.917	4	4.917
Entre 61 y 90 días	2	1.224	2	1.224
Entre 91 y 120 días	2	1.430	2	1.430
Entre 121 y 150 días	1	651	1	651
Entre 151 y 180 días	2	20.675	2	20.675
Entre 181 y 210 días	10	25.494	10	25.494
Entre 211 y 250 días	1	1.293	1	1.293
Más de 250 días	3	3.391	3	3.391
Total	721	28.326.387	721	28.326.387

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios	102.845	46.841
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	46.842	102.386
Documentos por cobrar macrolotes	466.288	458.455
Deudores varios	105.616	243.034
Total	721.591	850.716

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 2017 y 2016, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

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

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	80.337	14.210	-	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	80.337	-	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	-	8.808	177.582	138.644
75.552.600-2	Corporación Club Santa María del Mar	231.502	227.883	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	8.431	8.200	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	436	129	-	-
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	-	5	-	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	-	14	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	15.998	228.107	3.349.189	968.288
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	7.081	7.081	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	243.986	1.199	-	-
0-E	Otros asociados	19.570	19.570	-	-
	Totales	687.678	515.206	3.526.771	1.106.932

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

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

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	65.999	-	144.928	144.928
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	65.999	-	144.927	144.927
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	401.972	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	2.379	2.339	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	-	-	-	5.225
0-E	Otros asociados	100	100	-	-
	Totales	536.449	2.439	289.855	295.080

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	-	-	379.442	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	-	-	4.035.700	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendo	202.732	-	1.663.189	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	202.732	-	1.663.189	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Disminución de capital por pagar	65.999	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	575.004	-	144.928	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Aumento de capital	925.133	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago aumento de capital	925.133	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reajuste	-	-	82.986	82.986
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	80.337	-	379.442	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	14.210	-	4.035.700	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendo	202.732	-	1.663.189	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	202.732	-	1.663.189	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital por pagar	65.999	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	575.004	-	144.928	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Aumento de capital	925.133	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago aumento de capital	925.133	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Otros por cobrar	-	-	14.210	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reajuste	-	-	82.986	82.986
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	5.245	-	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Facturas de contrato	580	487	21.206	(21.000)
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Pago facturas de contrato	273	-	21.282	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Facturas de venta	-	-	46.680	39.227
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Cobro de facturas de venta	-	-	46.680	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Compra de Derechos	-	-	71.078	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Reajuste	20	(20)	143	(143)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	-	-	5.947	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Compra derechos	-	-	1.134	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Reajuste	40	(40)	64	(64)
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	-	-	307	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Facturas de contrato	14	(14)	-	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	-	-	979.238	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	-	-	633.924	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Intereses	-	-	305.710	305.710
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Aumento de capital	-	-	1.330.000	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Reajuste	-	-	178.850	178.850
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Asociada	Facturas de contrato	-	-	300.486	292.849
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Asociada	Pago facturas de contrato	-	-	424.429	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	2.372.201	-	1.030.573	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	78.602	-	25.000	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Facturas de contrato	10.259	4.752	174.486	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Pago facturas de contrato	143.776	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Reajuste	31.224	31.224	9.191	9.191
75.550.600-2	Corporación Club Santa María del Mar	Socio común	Reajuste	3.619	3.619	5.780	5.780
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Asociada	Dividendo mínimo	91	-	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Asociada	Reajuste	140	140	224	224
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	-	-	5.947	-
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	Asociada	Reajuste	5	(5)	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	243.044	-	1.199	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Compra derechos	-	-	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Facturas de contrato	902	(902)	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Reajuste	646	646	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Facturas	365.604	334.238	427.448	385.866
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Pago de facturas	367.689	-	300.898	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Intereses	29.882	29.882	29.358	29.358
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	-	-	695.904	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	401.739	-	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Retiro socios	308.404	-	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Reajuste	2.100	2.100	9.007	9.007
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF para FI Bice Inmobiliario	Asociada	Egreso en cuenta corriente	80.337	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	8.190.582	-	6.795.494	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	3.543.279	-	7.288.000	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	6.567	6.567	78.933	(78.933)
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Aumento de capital	-	-	778.058	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	1.812	-	4.429	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	3.701	-	1.940	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	1.752	1.752	2.886	2.886
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	5.566.057	-	6.935.000	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	4.860.155	-	20.367.317	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	80.744	(80.744)	459.240	(459.240)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	69.203	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Pago reembolso de gastos	69.203	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	750.000	-	310.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	431.725	-	710.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	5.658	5.658	3.530	3.530
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Asesoría	422.296	422.296	581.388	581.388
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pagos de facturas	100.000	-	1.200.700	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	370	370	6.139	6.139
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pago reembolso de gastos	-	-	6.139	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Dividendos	-	-	4.485.694	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Disminución de capital	-	-	11.216.491	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

a) Manquehue SpA con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	192	192	307	(307)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Absorbe Adm. Portones	-	-	26	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	165	165	293	(293)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Acciones Adm. Portones	-	-	470	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Compra de derechos	-	-	1.146	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Venta de derechos	-	-	1.244	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

b) Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Anticipo recibido	1.316.450	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	-	-	1.950	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	12	(12)	19	(19)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pagos recibidos	25.083	-	26.342	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Compra	387.089	(387.089)	555.464	(555.464)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pagos por compras	-	-	489.772	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Venta	24.872	20.900	48.578	48.578
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Cobro arriendo	378.655	378.655	-	-
76.115.471-0	Manquehue SpA.	Matriz común	Reajuste	192	(192)	307	307
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Facturación estados de pago	893.753	893.753	1.703.545	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobros estados de pago	893.753	-	1.744.369	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Anticipo recibido	150.233	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Devolución de anticipo	144.468	-	300.392	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	1.197	(1.197)	3.181	(3.181)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

c) Manquehue Desarrollos Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	1.316.450	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	12	12	19	19
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	-	-	1.950	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	2.750	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	151	(151)	2.750	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Acciones Adm. La Fuente			1.244	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Absorbe Adm. La Fuente			1.146	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Acciones Adm. Portones			470	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Absorbe Adm. Portones			26	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	165	165	293	293
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste			356.391	(356.391)
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente			1.602.300	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente			17.304.484	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Emisión nota de cobro	6.760	(6.760)	17.304.484	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

d) Manquehue Servicios Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Asesoría	331.827	331.827	280.093	280.093
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	331.827	-	310.695	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobro de facturas	10.893	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Nota de cobro	29.425	-	21.746	21.746
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Asesoría	387.089	387.089	555.464	555.464
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Cobro de facturas	24.872	(24.872)	489.772	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	25.083	-	26.342	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	378.655	(378.655)	48.578	(48.578)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	151	-	2.750	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	2.750	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2017 al 31-12-2017 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Anticipo de obras	150.233	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Devolución anticipo obras	144.468	-	300.392	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	1.197	1.197	3.181	3.181
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	893.753	-	1.703.545	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pagos facturas de contrato	893.753	-	1.744.369	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesoría	331.827	(331.827)	280.093	(280.293)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago asesoría	331.827	-	310.695	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	29.425	(29.425)	21.746	(21.746)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	10.893	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	6.760	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	-	-	356.391	356.391
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	17.304.484	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	1.602.300	-

9.2. Directorio y Gerencia de la Sociedad

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria Manquehue S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en transacciones inhabituales.

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

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

9.2.1 Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2017, estableció que los Directores recibirán una remuneración mensual de UF55, cada uno de ellos, durante el ejercicio comercial del año 2017.

Para el ejercicio comercial del año 2016, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 21 de abril de 2016, estableció que cada uno de los Directores recibirá una remuneración mensual de UF55.

9.2.2 Remuneración del Equipo Gerencial

Las remuneraciones e incentivos con cargo a resultado al equipo gerencial clave de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, asciende a M\$1.502.740 y M\$1.915.815 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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\$305.629 y M\$581.641 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

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

10. INVENTARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

Inventarios corrientes	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Terrenos	22.568.731	14.498.947
Inventarios de materiales	655.026	1.102.169
Obras en ejecución	13.932.730	35.115.886
Unidades terminadas	27.034.129	39.412.265
Otros inventarios (*)	12.605.522	14.522.364
Total	76.796.138	104.651.631

Inventarios no corrientes	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Terrenos	19.501.864	20.827.216
Unidades terminadas	23.261	85.787
Otros inventarios (*)	3.613.183	3.012.777
Total	23.138.308	23.925.780

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$60.284.604 y M\$52.196.418, respectivamente. El costo de ventas de propiedades de inversión fue de M\$ 0 al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$2.467.837 y M\$1.896.674 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$93.866 y M\$33.027 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Los inventarios que se presentan en esta nota incluyen adiciones por combinación de negocios por M\$5.181.877 y M\$8.932.680 en la porción corriente al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente. En la porción no corriente incluyen M\$3.012.777 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, producto de la adquisición del 50% de participación restante de Cumbres del Peñón SpA. Para más detalles, ver Nota 29.

(*) 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 2017 y 2016, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	1.111.027	1.034.417
Crédito capacitación	1.500	117.948
Otros impuestos por recuperar (*)	2.272.105	2.683.580
IVA crédito fiscal	2.311.580	95.726
Total	5.696.212	3.931.671

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	132.353	1.698.965
Impuesto honorarios declaración mensual	8.035	6.246
Impuestos varios por pagar	299.419	326.626
Impuesto único trabajadores	27.141	34.048
Total	466.948	2.065.885

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES**11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)****Sociedades con pérdida tributaria**

Sociedades con pérdida tributaria	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Administradora La Fuente S.A.	-	46
Administradora San Isidro Ltda.	408.129	390.355
Chicureo Comercial S.A.	241.448	169.364
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	264.528	1.148.539
El Peñón Manquehue SpA	-	665.365
Hacienda Chicureo Casas S.A.	582.231	454.367
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	1.800.643	1.611.145
Hacienda Chicureo S.A. (*)	3.646.377	2.608.469
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	424.413	377.722
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	23.808	23.137
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	1.952.689	1.367.170
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	1.138.953	1.010.287
Manquehue SpA	2.300	2.901
Inmobiliaria Los Robles SpA	211.248	40.472
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	1.160.149	856.291
Inmobiliaria Los Montes SpA	972.911	1.965.659
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	38.363	-
Manquehue Servicios Ltda.	1.310.703	-
Constructora Manquehue Ltda.	5.197.548	-
Inmobiliaria Manquehue S.A.	1.008.845	-
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	868.966	-
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	20.301	-
Total	21.274.553	12.691.289

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 esta Sociedad no generará utilidades tributarias en el futuro que permitan absorber las actuales pérdidas tributarias, por lo tanto, no ha calculado impuestos diferidos asociados a dichas pérdidas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

a) Al 31 de diciembre de 2017

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

b) Al 31 de diciembre de 2016

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Relación	Porcentaje de Participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31-12-2016	Provisión déficit patrimonio 31-12-2015	Adiciones	Participación en Ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros incrementos (decrementos)	Provisión déficit patrimonio 31-12-2016	Saldo al 31-12-2016
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	635.426	-	-	738.636	(137.607)	-	-	1.236.455
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	17.008	-	-	213	-	-	-	17.221
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Coligada indirecta	26,866	26,866	3.839.870	-	-	(56.217)	-	(241.105)	-	3.542.548
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda. (1)	Chile	CL \$	Coligada indirecta	0,00977	0,00977	1.134	-	-	(21)	-	(1.113)	-	-
76.349.965-0	El Peñón SPA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(794.335)	-	(533.704)	-	1.328.039	-	-
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	688.040	-	-	204.735	(578.705)	-	-	314.070
76.466.504-K	Baumax SpA	Chile	CL \$	Asociada	20,000	20,000	1.105.503	-	278.840	(57.671)	-	(61.435)	-	1.265.237
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (3)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	-	25.000	(103.879)	-	-	78.879	-
	Totales						6.286.981	(794.335)	303.840	192.092	(716.312)	1.024.386	78.879	6.375.531

(1) Con fecha 20 de diciembre de 2016, Hacienda Chicureo S.A. vendió la totalidad de la participación que mantenía en Inversiones Deportivas Club Ltda. a Hacienda Chicureo Club S.A.. Como consecuencia de esta cesión de derechos y al quedar la totalidad de ellos en manos de Hacienda Chicureo Club S.A., se produce la disolución de pleno derecho de Inversiones Deportivas Club Ltda.

(2) Con fecha 10 de noviembre de 2016, Manquehue Desarrollos Ltda. vendió la participación que mantenía en El Peñón SpA a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A..

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Al 31 de diciembre de 2017

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2016

RUT	Nombre sociedad												
		Relación	Porcentaje de participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos Asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Total Pasivos asociada M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	17.215.586	1.378.220	18.593.806	9.071.650	7.049.244	2.472.912	18.593.806	16.706.811	(15.229.539)	1.477.272
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	51.174	2.858	54.032	19.589	-	34.443	54.032	980	(553)	427
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Negocio conjunto	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	26,867	8.512	13.184.226	13.192.738	7.081	-	13.185.657	13.192.738	41.598	(250.843)	(209.245)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	2.995.194	445.665	3.440.859	2.334.785	477.937	628.137	3.440.859	6.176.172	(5.766.703)	409.469
76.466.504-K	Baumax SpA	Negocio conjunto	20,000	2.548.284	5.576.354	8.124.638	1.798.449	-	6.326.189	8.124.638	47.048	(335.405)	(288.357)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	50,000	4.756.632	6.192.911	10.949.543	714.273	10.393.027	(157.757)	10.949.543	76.990	(284.747)	(207.757)
	Totales			27.575.382	26.780.234	54.355.616	13.945.827	17.920.208	22.489.581	54.355.616	23.049.599	(21.867.790)	1.181.809

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Software de gestión	53.545	78.154
Derechos de agua (*)	550.005	550.005
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	603.550	628.159

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Software de gestión	770.658	739.007
Derechos de agua (*)	550.005	550.005
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.320.663	1.289.012

(*) Los activos intangibles distintos de la Plusvalía corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo inscritas en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, 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	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Software de gestión	(717.113)	(660.853)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(717.113)	(660.853)

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017	78.154	550.005	628.159
Adiciones	31.651	-	31.651
Amortización	(56.260)	-	(56.260)
Cambios, total	(24.609)	-	(24.609)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2017	53.545	550.005	603.550

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (continuación)

Movimiento de activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total act. intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	147.009	526.999	674.008
Adiciones	17.979	23.006	40.985
Amortización	(86.834)	-	(86.834)
Cambios, total	(68.855)	23.006	(45.849)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2016	78.154	550.005	628.159

d) La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017			Movimientos 2016		
		Saldo al 01-01-2017 M\$	Otros incrementos (disminuciones) M\$	Saldo al 31-12-2017 M\$	Saldo al 01-01-2016 M\$	Otros incrementos (disminuciones) M\$	Saldo al 31-12-2016 M\$
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	40.973	(40.973)	-	59.184	(18.211)	40.973
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA (*)	419.078	-	419.078	-	419.078	419.078
Total		460.051	(40.973)	419.078	59.184	400.867	460.051

Como se señala en la nota 2.11, la plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo, para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía. Las plusvalías están asociadas a los proyectos adquiridos de construcción de viviendas, por consiguiente, las disminuciones se realizan en cada ejercicio dependiendo de la venta de dichas viviendas.

(*) Con fecha 10 de noviembre de 2016 Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere de Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. 67.500 acciones de Cumbres del Peñón SpA. Con esta adquisición, Manquehue Desarrollos Ltda. pasó a ser propietaria del 100% de los derechos de Cumbres del Peñón SpA. Adicionalmente, con esta adquisición se genera una plusvalía que se registra en esta nota. Para más detalles, ver Nota 29

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1. Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	1.525.294	1.819.795
Maquinarias y equipos	364.102	364.851
Activos en leasing (*)	2.052.396	2.406.423
Herramientas y equipos livianos	570.478	635.454
Muebles de oficina	5.564	20.471
Maquinarias de oficina	12.870	34.993
Otras propiedades, planta y equipo	505.802	385.385
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	5.065.555	5.696.421

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	3.729.292	4.110.648
Maquinarias y equipos	832.090	1.361.111
Activos en leasing (*)	2.739.953	3.395.563
Herramientas y equipos livianos	1.570.968	1.586.440
Muebles de oficina	142.744	203.127
Maquinarias de oficina	313.894	476.919
Otras propiedades, planta y equipo	857.775	814.256
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	10.215.765	11.977.113

Depreciación acumulada	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Terrenos	-	-
Edificaciones	(2.203.998)	(2.290.853)
Maquinarias y equipos	(467.988)	(996.260)
Activos en leasing (*)	(687.557)	(989.140)
Herramientas y equipos livianos	(1.000.490)	(950.986)
Muebles de oficina	(137.180)	(182.656)
Maquinarias de oficina	(301.024)	(441.926)
Otras propiedades, planta y equipo	(351.973)	(428.871)
Total depreciación acumulada	(5.150.210)	(6.280.692)

(*) Ver nota 15.4 Activos sujetos a arrendamiento financiero

15.2. Vidas útiles

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.3. Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo

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

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, plantas y equipos	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1-01-2017	29.049	1.819.795	364.851	2.406.423	635.454	20.471	34.993	385.385	5.696.421
Adiciones	-	152.991	20.517	57.496	2.054	-	2.205	300.435	535.698
Desapropiaciones (**)	-	(534.344)	(549.539)	(713.106)	(17.525)	(60.383)	(165.230)	(256.918)	(2.297.045)
Transferencias a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(440.590)	(111.486)	(60.371)	(253.458)	(15.007)	(24.229)	(121.239)	(1.026.380)
Otros incrementos (decrementos) (**)	-	527.442	639.759	361.954	203.953	60.483	165.131	198.139	2.156.861
Saldo al 31-12-2017	29.049	1.525.294	364.102	2.052.396	570.478	5.564	12.870	505.802	5.065.555

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, plantas y equipos	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1-01-2016	29.049	1.807.804	469.265	2.510.590	858.056	37.256	90.921	186.579	5.989.520
Adiciones	-	289.690	12.514	23.766	51.336	2.897	30	261.800	642.033
Adiciones combinación de negocios (*)	-	99.440	-	-	-	-	1.843	-	101.283
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(377.139)	(116.928)	(127.933)	(273.938)	(19.682)	(57.801)	(62.994)	(1.036.415)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2016	29.049	1.819.795	364.851	2.406.423	635.454	20.471	34.993	385.385	5.696.421

(*) Adiciones por combinación de negocios de propiedades, planta y equipo se generan al adquirir el 50% de participación restante de Cumbres del Peñón SpA. Para más detalles, ver Nota 29

(**) 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.4. Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos bajo arrendamiento financiero, neto	31-12-2017			31-12-2016		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo contable neto M\$	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo contable neto M\$
Terreno bajo arrendamiento financiero	788.522	-	788.522	788.522	-	788.522
Edificio bajo arrendamiento financiero	1.138.865	(113.760)	1.025.105	1.600.938	(275.253)	1.325.685
Maquinarias y equipos bajo arrendamiento financiero	812.566	(573.797)	238.769	1.006.103	(713.887)	292.216
Sub-total	2.739.953	(687.557)	2.052.396	3.395.563	(989.140)	2.406.423

Pagos mínimos a pagar por arrendamiento, obligaciones por arrendamientos financieros	31-12-2017			31-12-2016		
	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Menor a un año	487.494	(211.949)	275.545	499.512	(229.531)	269.981
Posterior a un año pero menor de cinco años	1.945.384	(683.574)	1.261.810	2.395.624	(885.222)	1.510.402
Más de cinco años	2.472.051	(345.404)	2.126.647	2.430.526	(339.603)	2.090.923
Sub-total	4.904.929	(1.240.927)	3.664.002	5.325.662	(1.454.356)	3.871.306

Principales contratos de leasing:

1. Con fecha 10 de enero de 2008, se suscribe contrato de leasing con la Sociedad de Seguros Vida Corp S.A., por el edificio ubicado en Avenida Santa María N° 6350. El contrato tiene una duración de 240 meses con cuotas de UF 1.512,38.
2. Durante el segundo semestre de 2012, se suscriben diversos contratos de leasing para la adquisición de equipos para el desarrollo de sus funciones operacionales y administrativas, tales como vehículos de trabajo, andamios, moldajes, etc. Estos contratos vigentes a la fecha de estos estados financieros consolidados tienen un plazo promedio de 36 meses.

15.5. Información adicional propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo, excepto por los bienes adquiridos en arrendamiento financiero.

b) Construcción en curso:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presentan obras en curso por M\$3.531 y M\$199.647. Dichos desembolsos corresponden a habilitación y decoración de salas de ventas y casas pilotos de los proyectos. Estas obras en construcción se encuentran clasificadas en el rubro "otras propiedades, planta y equipo".

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

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del período por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o entregado.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016 se encuentran en uso, ascienden a M\$359.855 y M\$ 127.473, respectivamente.

g) Deterioro de activos

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presenta propiedades, planta y equipo retirados de su uso y/o que deban ser clasificados como mantenidos para la venta.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

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

La diferencia entre el valor razonable y el valor neto de los activos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a M\$3.184.764 y M\$2.187.120, respectivamente, lo que representa una diferencia de 31,2% y 18,3% para los ejercicios antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Los contratos de arrendamientos financieros que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no tienen pactadas cuotas de carácter contingentes. Debido a lo anterior, durante los períodos que cubren los presentes estados financieros consolidados no hay cuotas contingentes registradas como gasto.

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

16.1. Propiedades de inversión

Composición propiedades de inversión	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Futuro desarrollo inmobiliario	8.071.746	11.529.947
Macrolotes Piedra Roja	94.101.752	98.126.197
Activos matriz (*)	9.654.393	10.038.045
Total	111.827.891	119.694.189

Movimientos propiedades de inversión	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Saldo Inicial	119.694.189	118.424.455
Adiciones	47.850	5.166.425
Adiciones por combinación de negocios (**)	-	4.079.359
Depreciación	(49.325)	(46.534)
Transferencia a inventarios	(8.107.716)	(8.335.141)
Desembolsos posteriores capitalizados	242.893	405.625
Total	111.827.891	119.694.189

(*) 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. Adicionalmente, en esta agrupación se encuentra la parte del edificio corporativo que la Administración destina al arriendo a terceros.

(**) Adiciones por combinación de negocios de propiedades de inversión se generan al adquirir el 50% de participación restante de Cumbres del Peñón SpA. Para más detalles, ver Nota 29.

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

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$183.261.123 y M\$156.919.053, respectivamente. Dichas valorizaciones se determinaron en base a la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

16.2. Información adicional propiedades de inversión

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad ha reconocido en resultado M\$230.820 y M\$222.474, respectivamente por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presenta gastos directos de explotación relacionados con las propiedades de inversión por M\$4.355 y M\$11.381, respectivamente.

c) Ventas de propiedades de inversión:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no ha efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen restricciones para la realización de las inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos asociados a las propiedades de inversión. Además, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción, o desarrollos de inversiones inmobiliarias, o por concepto de reparaciones, mantenciones o mejoras.

e) Depreciación:

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

- El método de depreciación utilizado es lineal
- Vida útil del edificio corporativo es de 80 años
- La depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de M\$375.521 y M\$309.105, respectivamente.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

17. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

17.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Provisiones	1.291.414	1.330.126
Leasing tributario	10.231.734	9.501.217
Existencias	12.046.872	11.006.477
Pérdidas fiscales	4.767.656	2.768.621
Derechos de agua, paso y otros	91.005	146.313
Ingresos anticipados	511.764	1.714.054
Activo fijo, neto	32.041	61.248
Resultados no realizados	1.245.086	1.416.743
Otros	88.734	-
Total activos por impuestos diferidos	30.306.306	27.944.799

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

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

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activo por leasing	(2.321.114)	(284.342)
Gastos activados	(1.409.017)	(1.716.222)
Obras por facturar	(1.065.220)	(1.202.190)
Total pasivos por impuestos diferidos	(4.795.351)	(3.202.754)
Total impuestos diferidos netos	25.510.955	24.742.045

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	26.971.809	25.872.044
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(1.460.854)	(1.129.999)
Total	25.510.955	24.742.045

17.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

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

Movimientos por impuestos diferidos neto	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Saldo Inicial 1 de enero	24.742.045	19.612.288
Incremento (decremento) por Incorporación de nuevos proyectos a la consolidación (*)	-	81.679
Incremento en activos por impuestos diferidos	349.978	4.268.612
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	418.932	779.466
Otros incrementos (decrementos) en activos por impuestos diferidos	-	-
Cambio por impuestos diferidos neto, total	768.910	5.129.757
Saldo final por impuestos diferidos neto	25.510.955	24.742.045

(*) Durante el año 2016 se incorporó a la consolidación de los presentes estados financieros la sociedad El Peñón Manquehue SpA.

17.3. Resultado por impuesto a las ganancias

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

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2017 31-12-2017 M\$	01-01-2016 31-12-2016 M\$
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(1.273.105)	(6.840.486)
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	213.077	569.528
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior (*)	59.474	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(1.000.554)	(6.270.958)
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	768.910	5.048.078
Otros gastos por impuestos corrientes	-	(125.988)
Ingreso por Impuestos diferidos, neto, total	768.910	4.922.090
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(231.644)	(1.348.868)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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 de 2017 y 2016.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2017 31-12-2017		01-01-2016 31-12-2016	
	M\$	%	M\$	%
Ingreso (Gasto) por Impuestos utilizando la tasa legal	561.964	25,50%	(850.495)	(24,00%)
Diferencias permanentes	(1.540.567)	(70,00%)	3.095.413	87,35%
Gasto por impuesto disminución de capital filiales	-	-	(1.922.294)	(54,24%)
Reverso PPUA	-	-	(1.496.929)	(42,24%)
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	746.959	34,00%	(174.563)	(4,93%)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(793.608)	(36,00%)	(498.373)	(14,06%)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(231.644)	(10,50%)	(1.348.868)	(38,06%)

Reforma Tributaria

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

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

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

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

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

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Otros pasivos financieros corrientes	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Préstamos bancarios	45.608.889	69.296.916
Arrendamiento financiero (*)	5.391.123	4.683.730
Otros pasivos bancarios (sobregiro contable)	121.777	42.596
Total	51.121.789	74.023.242

Otros pasivos financieros no corrientes	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Préstamos bancarios	8.541.879	8.713.297
Arrendamiento financiero (*)	21.386.651	26.612.595
Total	29.928.530	35.325.892

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

- **Covenants:**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 31.4.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming, ni de factoring.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre de 2017

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre de 2017

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2017 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2017 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	UF	Semestral	17-01-2013	5,52%	5,52%	158.045	280.213	438.258	280.213	-	-	280.213
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Semestral	24-01-2017	4,58%	4,56%	-	792.304	792.304	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	CLP	Semestral	28-02-2017	4,26%	4,20%	801.098	-	801.098	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.006.000-6	BCI	CLP	Semestral	17-05-2017	4,47%	4,32%	2.433.995	-	2.433.995	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Semestral	25-08-2017	4,70%	4,44%	2.680.972	-	2.680.972	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank	CLP	Semestral	14-09-2017	4,68%	4,68%	-	2.052.172	2.052.172	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A. S.A.	Chile	99.512.160-3	MetLife	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	47.083	141.249	188.332	376.664	376.664	580.691	1.334.019
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Santander	CLP	Semestral	01-06-2017	4,24%	4,08%	3.247.809	-	3.247.809	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.053.000-2	Security	CLP	Semestral	20-07-2017	4,72%	4,50%	-	1.775.310	1.775.310	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	76.282.780-8	Estado	CLP	Semestral	22-12-2015	5,22%	5,22%	-	257.183	257.183	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos S.A.	Chile	96.656.410-5	Bicevida	UF	Semestral	01-07-2016	5,28%	5,21%	160.789	160.789	321.578	643.156	643.155	9.164.964	10.451.275
Otros préstamos bancarios										9.529.791	5.459.220	14.989.011	1.300.033	1.019.819	9.745.655	12.065.507
Total préstamos bancarios										28.607.918	17.338.177	45.946.095	1.300.033	1.019.819	9.745.655	12.065.507

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre de 2016

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	515.228	515.228	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	654.372	-	654.372	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	185.497	-	185.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	214.717	-	214.717	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	177.430	-	177.430	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	148.453	-	148.453	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	211.118	211.118	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	195.586	195.586	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	435.701	435.701	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	350.359	-	350.359	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	145.639	-	145.639	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	158.006	-	158.006	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	199.683	-	199.683	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	182.597	-	182.597	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,43%	5,13%	18.929	-	18.929	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	150.287	150.287	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	182.439	182.439	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	170.911	170.911	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	308.785	-	308.785	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-11-2016	5,50%	5,16%	-	445.974	445.974	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-11-2016	5,64%	5,28%	-	488.099	488.099	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	74.475	74.475	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,68%	5,48%	509.293	-	509.293	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,62%	5,38%	317.206	-	317.206	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,64%	5,37%	99.229	-	99.229	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,71%	5,42%	29.184	-	29.184	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,73%	5,43%	16.445	-	16.445	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,74%	5,41%	-	88.071	88.071	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	48.438	48.438	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-12-2016	5,81%	5,43%	-	659.949	659.949	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-04-2015	5,31%	5,31%	-	515.698	515.698	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	42.494	-	42.494	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,25%	5,25%	-	409.390	409.390	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-12-2015	5,17%	5,17%	639.131	-	639.131	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,28%	5,25%	-	196.327	196.327	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-02-2016	5,32%	5,26%	-	129.272	129.272	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,22%	5,15%	380.496	-	380.496	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,36%	5,25%	-	338.783	338.783	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,39%	5,25%	-	289.630	289.630	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,39%	5,21%	305.271	-	305.271	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,46%	5,26%	196.163	-	196.163	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-08-2016	5,46%	5,22%	214.996	-	214.996	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,44%	5,17%	299.773	-	299.773	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	04-10-2016	5,55%	5,25%	-	240.296	240.296	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,58%	5,25%	-	256.516	256.516	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,65%	5,29%	-	174.051	174.051	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,74%	5,34%	-	105.428	105.428	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	19-03-2015	5,14%	5,14%	124.853	-	124.853	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	24-06-2015	5,05%	5,05%	228.968	-	228.968	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,01%	5,01%	118.268	-	118.268	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,15%	5,15%	-	623.604	623.604	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-12-2015	5,07%	5,07%	448.680	-	448.680	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	05-02-2016	5,18%	5,15%	-	129.227	129.227	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,12%	5,05%	374.430	-	374.430	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	-	179.319	179.319	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,29%	5,15%	-	159.825	159.825	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,29%	5,11%	155.147	-	155.147	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	346.507	-	346.507	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,34%	5,07%	241.667	-	241.667	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-09-2016	5,34%	5,07%	332.645	-	332.645	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,41%	5,12%	340.551	-	340.551	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	-	323.416	323.416	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,19%	-	228.930	228.930	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	119.396	119.396	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,28%	5,28%	737.181	-	737.181	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-04-2015	5,40%	5,40%	-	164.884	164.884	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-05-2015	5,20%	5,20%	-	1.180.294	1.180.294	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	120.543	120.543	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	04-09-2015	5,11%	5,11%	103.863	-	103.863	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	21-10-2015	5,20%	5,20%	-	194.555	194.555	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,21%	5,21%	-	421.777	421.777	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	210.911	210.911	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,23%	5,16%	401.878	-	401.878	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	239.430	-	239.430	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,35%	5,21%	-	376.476	376.476	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	09-06-2016	5,33%	5,16%	-	248.034	248.034	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	315.174	-	315.174	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	492.538	-	492.538	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,45%	5,15%	311.579	-	311.579	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	60.474	-	60.474	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	154.605	-	154.605	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,56%	5,19%	-	288.121	288.121	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2016	5,64%	5,24%	-	310.977	310.977	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	169.996	169.996	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-08-2015	5,15%	5,15%	95.832	-	95.832	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-09-2015	5,11%	5,11%	185.058	-	185.058	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,33%	5,16%	-	101.825	101.825	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	31.657	-	31.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	35.761	-	35.761	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	59.443	-	59.443	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	40.666	-	40.666	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	54.516	-	54.516	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,20%	5,20%	255.735	-	255.735	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,30%	5,30%	-	144.730	144.730	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	20-11-2014	5,16%	5,16%	219.256	-	219.256	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,21%	5,21%	30.423	-	30.423	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,34%	5,34%	132.830	-	132.830	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,24%	5,24%	93.366	-	93.366	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	87.775	-	87.775	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,31%	5,31%	98.902	-	98.902	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,21%	5,21%	66.486	-	66.486	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	60.521	-	60.521	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,31%	5,31%	31.455	-	31.455	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	24.353	-	24.353	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	39.665	-	39.665	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,29%	5,21%	10.080	-	10.080	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	3.311	-	3.311	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	28.316	-	28.316	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	26.162	-	26.162	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	6.527	-	6.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	5,20%	5,20%	477.206	-	477.206	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	34.172	-	34.172	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	153.345	-	153.345	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	126.281	-	126.281	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	57.437	-	57.437	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	121.275	-	121.275	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	155.263	-	155.263	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	27.331	-	27.331	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2015	5,33%	5,33%	479.217	-	479.217	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	86.236	-	86.236	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,17%	5,17%	121.965	-	121.965	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,20%	5,20%	136.527	-	136.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	49.956	-	49.956	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	84.342	-	84.342	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	146.791	-	146.791	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	162.101	-	162.101	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	177.027	-	177.027	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	146.193	-	146.193	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	79.716	-	79.716	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	188.819	-	188.819	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	30-04-2014	5,30%	5,30%	-	345.361	345.361	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-06-2015	5,20%	5,20%	353.146	-	353.146	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,22%	5,22%	167.322	-	167.322	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	129.673	-	129.673	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	95.733	-	95.733	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	91.622	-	91.622	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Pais	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	18.475	-	18.475	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-02-2014	5,21%	5,21%	91.971	-	91.971	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	180.158	-	180.158	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	24-08-2015	5,16%	5,16%	461.618	-	461.618	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	119.385	-	119.385	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	59.268	-	59.268	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	108.029	-	108.029	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	104.917	-	104.917	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	79.286	-	79.286	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	46.449	-	46.449	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	175.939	-	175.939	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	67.800	-	67.800	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	20-07-2015	5,08%	5,08%	1.532.896	-	1.532.896	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	5,08%	5,08%	682.118	-	682.118	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,05%	5,05%	-	509.924	509.924	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,14%	5,14%	-	344.081	344.081	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	13-01-2016	5,09%	5,08%	251.266	-	251.266	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,12%	5,09%	465.068	-	465.068	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,06%	4,98%	625.775	-	625.775	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-04-2016	5,07%	4,97%	481.963	-	481.963	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,22%	5,08%	541.833	-	541.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	462.262	-	462.262	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	766.968	-	766.968	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	531.328	-	531.328	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	376.369	-	376.369	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,32%	5,02%	632.146	-	632.146	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	365.296	365.296	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	401.778	401.778	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,56%	5,17%	-	448.918	448.918	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-04-2016	5,17%	5,05%	58.063	-	58.063	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-05-2016	5,17%	5,04%	-	236.221	236.221	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,44%	5,30%	-	104.386	104.386	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	121.377	-	121.377	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,15%	4,96%	130.469	-	130.469	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	122.961	-	122.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	21-07-2016	5,52%	5,30%	285.028	-	285.028	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	174.515	-	174.515	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-08-2016	5,31%	5,08%	122.667	-	122.667	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-08-2016	5,20%	4,94%	173.909	-	173.909	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	72.868	-	72.868	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,33%	5,03%	177.830	-	177.830	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	173.890	173.890	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	163.484	163.484	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,79%	5,39%	-	2.065.070	2.065.070	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-09-2015	4,99%	4,99%	1.669.422	-	1.669.422	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,12%	5,12%	-	624.855	624.855	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,16%	5,16%	-	200.594	200.594	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	360.491	360.491	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-02-2016	5,24%	5,19%	-	428.128	428.128	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,18%	5,11%	468.989	-	468.989	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,21%	5,10%	491.733	-	491.733	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,30%	5,16%	-	358.149	358.149	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	427.667	427.667	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	408.730	-	408.730	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	461.930	-	461.930	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	282.168	-	282.168	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,40%	5,10%	442.228	-	442.228	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,43%	5,10%	333.907	-	333.907	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,51%	5,14%	-	399.123	399.123	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2016	5,58%	5,19%	-	387.662	387.662	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	39.898	-	39.898	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-07-2016	5,34%	5,11%	244.518	-	244.518	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	55.403	-	55.403	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	23.481	-	23.481	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,40%	5,10%	130.261	-	130.261	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	1.484.272	-	1.484.272	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	56.778	-	56.778	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	61.731	61.731	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	20.495	20.495	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	15-01-2016	5,11%	5,10%	-	397.661	397.661	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,16%	5,08%	297.496	-	297.496	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-04-2016	5,27%	5,16%	-	656.451	656.451	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	423.424	423.424	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	24-06-2016	5,33%	5,14%	-	460.709	460.709	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	488.913	-	488.913	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-08-2016	5,22%	4,96%	639.993	-	639.993	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	26-09-2016	5,36%	5,07%	639.613	-	639.613	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	596.049	-	596.049	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	457.434	457.434	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,53%	5,14%	-	290.115	290.115	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	84.289	-	84.289	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	11.604	-	11.604	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	14.952	14.952	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	77.355	77.355	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	120.232	120.232	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	65.175	65.175	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	130.754	-	130.754	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	05-09-2016	5,31%	5,04%	147.081	-	147.081	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	113.912	-	113.912	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	90.825	90.825	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	18-12-2015	5,22%	5,22%	-	1.113.926	1.113.926	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	28-12-2015	5,16%	5,16%	-	99.664	99.664	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	19-01-2016	5,89%	5,88%	630.244	-	630.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,64%	5,56%	761.891	-	761.891	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	513.807	513.807	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	428.504	428.504	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,39%	5,22%	-	370.876	370.876	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	321.944	-	321.944	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	410.035	-	410.035	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	637.496	-	637.496	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	563.497	563.497	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	443.342	443.342	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,18%	-	464.163	464.163	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,68%	5,28%	-	403.704	403.704	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,25%	5,16%	58.605	-	58.605	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	44.365	44.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	82.059	82.059	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	110.623	-	110.623	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	66.244	-	66.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	56.676	56.676	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	96.609	96.609	-	-	-	-
Préstamos bancarios empresas inmobiliarias										39.932.856	28.181.336	68.114.192	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	162.075	275.506	437.581	551.013	-	-	551.013
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	MetLife Seguros de vida	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	8.910	27.723	36.633	127.347	101.730	28.813	257.890
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	87.851.700-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	-	264.405	264.405	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	Al vencimiento	22-12-2015	5,76%	5,76%	-	313.511	313.511				
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	96.588.080-1	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	130.594	130.594	-	-	7.904.394	7.904.394
	Otros préstamos bancarios									170.985	1.011.739	1.182.724	678.360	101730	7.933.207	8.713.297
	Total préstamos bancarios									40.103.841	29.193.075	69.296.916	678.360	101730	7.933.207	8.713.297

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Detalles al 31 de diciembre de 2016

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	515.228	515.228	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	654.372	-	654.372	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	185.497	-	185.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	214.717	-	214.717	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	177.430	-	177.430	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	148.453	-	148.453	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	211.118	211.118	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	195.586	195.586	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	435.701	435.701	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	350.359	-	350.359	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	145.639	-	145.639	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	158.006	-	158.006	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	199.683	-	199.683	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	182.597	-	182.597	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,43%	5,13%	18.929	-	18.929	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	150.287	150.287	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	182.439	182.439	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	170.911	170.911	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	308.785	-	308.785	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-11-2016	5,50%	5,16%	-	445.974	445.974	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-11-2016	5,64%	5,28%	-	488.099	488.099	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	74.475	74.475	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,68%	5,48%	509.293	-	509.293	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,62%	5,38%	317.206	-	317.206	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,64%	5,37%	99.229	-	99.229	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,71%	5,42%	29.184	-	29.184	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,73%	5,43%	16.445	-	16.445	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,74%	5,41%	-	88.071	88.071	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	48.438	48.438	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-12-2016	5,81%	5,43%	-	659.949	659.949	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-04-2015	5,31%	5,31%	-	515.698	515.698	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	42.494	-	42.494	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,25%	5,25%	-	409.390	409.390	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-12-2015	5,17%	5,17%	639.131	-	639.131	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,28%	5,25%	-	196.327	196.327	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-02-2016	5,32%	5,26%	-	129.272	129.272	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,22%	5,15%	380.496	-	380.496	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,36%	5,25%	-	338.783	338.783	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,39%	5,25%	-	289.630	289.630	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,39%	5,21%	305.271	-	305.271	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,46%	5,26%	196.163	-	196.163	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-08-2016	5,46%	5,22%	214.996	-	214.996	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,44%	5,17%	299.773	-	299.773	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	04-10-2016	5,55%	5,25%	-	240.296	240.296	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,58%	5,25%	-	256.516	256.516	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,65%	5,29%	-	174.051	174.051	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,74%	5,34%	-	105.428	105.428	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	19-03-2015	5,14%	5,14%	124.853	-	124.853	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	24-06-2015	5,05%	5,05%	228.968	-	228.968	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,01%	5,01%	118.268	-	118.268	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,15%	5,15%	-	623.604	623.604	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-12-2015	5,07%	5,07%	448.680	-	448.680	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	05-02-2016	5,18%	5,15%	-	129.227	129.227	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,12%	5,05%	374.430	-	374.430	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	-	179.319	179.319	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,29%	5,15%	-	159.825	159.825	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,29%	5,11%	155.147	-	155.147	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	346.507	-	346.507	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,34%	5,07%	241.667	-	241.667	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-09-2016	5,34%	5,07%	332.645	-	332.645	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,41%	5,12%	340.551	-	340.551	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	-	323.416	323.416	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,19%	-	228.930	228.930	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	119.396	119.396	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,28%	5,28%	737.181	-	737.181	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-04-2015	5,40%	5,40%	-	164.884	164.884	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-05-2015	5,20%	5,20%	-	1.180.294	1.180.294	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	120.543	120.543	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	04-09-2015	5,11%	5,11%	103.863	-	103.863	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	21-10-2015	5,20%	5,20%	-	194.555	194.555	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,21%	5,21%	-	421.777	421.777	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	210.911	210.911	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,23%	5,16%	401.878	-	401.878	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	239.430	-	239.430	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,35%	5,21%	-	376.476	376.476	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	09-06-2016	5,33%	5,16%	-	248.034	248.034	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	315.174	-	315.174	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	492.538	-	492.538	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,45%	5,15%	311.579	-	311.579	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	60.474	-	60.474	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	154.605	-	154.605	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,56%	5,19%	-	288.121	288.121	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2016	5,64%	5,24%	-	310.977	310.977	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	169.996	169.996	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-08-2015	5,15%	5,15%	95.832	-	95.832	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-09-2015	5,11%	5,11%	185.058	-	185.058	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,33%	5,16%	-	101.825	101.825	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	31.657	-	31.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	35.761	-	35.761	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	59.443	-	59.443	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	40.666	-	40.666	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	54.516	-	54.516	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,20%	5,20%	255.735	-	255.735	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,30%	5,30%	-	144.730	144.730	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	20-11-2014	5,16%	5,16%	219.256	-	219.256	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,21%	5,21%	30.423	-	30.423	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,34%	5,34%	132.830	-	132.830	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,24%	5,24%	93.366	-	93.366	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	87.775	-	87.775	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,31%	5,31%	98.902	-	98.902	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,21%	5,21%	66.486	-	66.486	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	60.521	-	60.521	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,31%	5,31%	31.455	-	31.455	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	24.353	-	24.353	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	39.665	-	39.665	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,29%	5,21%	10.080	-	10.080	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	3.311	-	3.311	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	28.316	-	28.316	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Pais	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	26.162	-	26.162	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	6.527	-	6.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	5,20%	5,20%	477.206	-	477.206	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	34.172	-	34.172	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	153.345	-	153.345	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	126.281	-	126.281	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	57.437	-	57.437	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	121.275	-	121.275	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	155.263	-	155.263	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	27.331	-	27.331	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2015	5,33%	5,33%	479.217	-	479.217	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	86.236	-	86.236	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,17%	5,17%	121.965	-	121.965	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,20%	5,20%	136.527	-	136.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	49.956	-	49.956	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	84.342	-	84.342	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	146.791	-	146.791	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	162.101	-	162.101	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	177.027	-	177.027	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	146.193	-	146.193	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	79.716	-	79.716	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	188.819	-	188.819	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	30-04-2014	5,30%	5,30%	-	345.361	345.361	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-06-2015	5,20%	5,20%	353.146	-	353.146	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,22%	5,22%	167.322	-	167.322	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	129.673	-	129.673	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	95.733	-	95.733	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	91.622	-	91.622	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	18.475	-	18.475	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-02-2014	5,21%	5,21%	91.971	-	91.971	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	180.158	-	180.158	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	24-08-2015	5,16%	5,16%	461.618	-	461.618	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	119.385	-	119.385	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	59.268	-	59.268	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	108.029	-	108.029	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	104.917	-	104.917	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	79.286	-	79.286	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	46.449	-	46.449	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	175.939	-	175.939	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	67.800	-	67.800	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	20-07-2015	5,08%	5,08%	1.532.896	-	1.532.896	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	5,08%	5,08%	682.118	-	682.118	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,05%	5,05%	-	509.924	509.924	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,14%	5,14%	-	344.081	344.081	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	13-01-2016	5,09%	5,08%	251.266	-	251.266	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,12%	5,09%	465.068	-	465.068	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,06%	4,98%	625.775	-	625.775	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-04-2016	5,07%	4,97%	481.963	-	481.963	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,22%	5,08%	541.833	-	541.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	462.262	-	462.262	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	766.968	-	766.968	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	531.328	-	531.328	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	376.369	-	376.369	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,32%	5,02%	632.146	-	632.146	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	365.296	365.296	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	401.778	401.778	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,56%	5,17%	-	448.918	448.918	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-04-2016	5,17%	5,05%	58.063	-	58.063	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-05-2016	5,17%	5,04%	-	236.221	236.221	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,44%	5,30%	-	104.386	104.386	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	121.377	-	121.377	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,15%	4,96%	130.469	-	130.469	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	122.961	-	122.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	21-07-2016	5,52%	5,30%	285.028	-	285.028	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	174.515	-	174.515	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-08-2016	5,31%	5,08%	122.667	-	122.667	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-08-2016	5,20%	4,94%	173.909	-	173.909	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	72.868	-	72.868	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,33%	5,03%	177.830	-	177.830	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	173.890	173.890	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	163.484	163.484	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,79%	5,39%	-	2.065.070	2.065.070	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-09-2015	4,99%	4,99%	1.669.422	-	1.669.422	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,12%	5,12%	-	624.855	624.855	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,16%	5,16%	-	200.594	200.594	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	360.491	360.491	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-02-2016	5,24%	5,19%	-	428.128	428.128	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,18%	5,11%	468.989	-	468.989	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,21%	5,10%	491.733	-	491.733	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,30%	5,16%	-	358.149	358.149	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	427.667	427.667	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	408.730	-	408.730	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	461.930	-	461.930	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	282.168	-	282.168	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,40%	5,10%	442.228	-	442.228	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,43%	5,10%	333.907	-	333.907	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,51%	5,14%	-	399.123	399.123	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2016	5,58%	5,19%	-	387.662	387.662	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	39.898	-	39.898	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-07-2016	5,34%	5,11%	244.518	-	244.518	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	55.403	-	55.403	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	23.481	-	23.481	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,40%	5,10%	130.261	-	130.261	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	1.484.272	-	1.484.272	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	56.778	-	56.778	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	61.731	61.731	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	20.495	20.495	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	15-01-2016	5,11%	5,10%	-	397.661	397.661	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,16%	5,08%	297.496	-	297.496	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-04-2016	5,27%	5,16%	-	656.451	656.451	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	423.424	423.424	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	24-06-2016	5,33%	5,14%	-	460.709	460.709	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	488.913	-	488.913	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-08-2016	5,22%	4,96%	639.993	-	639.993	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	26-09-2016	5,36%	5,07%	639.613	-	639.613	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	596.049	-	596.049	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	457.434	457.434	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,53%	5,14%	-	290.115	290.115	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	84.289	-	84.289	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	11.604	-	11.604	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	14.952	14.952	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	77.355	77.355	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	120.232	120.232	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	65.175	65.175	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	130.754	-	130.754	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	05-09-2016	5,31%	5,04%	147.081	-	147.081	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	113.912	-	113.912	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	90.825	90.825	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	18-12-2015	5,22%	5,22%	-	1.113.926	1.113.926	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	28-12-2015	5,16%	5,16%	-	99.664	99.664	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	19-01-2016	5,89%	5,88%	630.244	-	630.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,64%	5,56%	761.891	-	761.891	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	513.807	513.807	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	428.504	428.504	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,39%	5,22%	-	370.876	370.876	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	321.944	-	321.944	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	410.035	-	410.035	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	637.496	-	637.496	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	563.497	563.497	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	443.342	443.342	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,18%	-	464.163	464.163	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,68%	5,28%	-	403.704	403.704	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,25%	5,16%	58.605	-	58.605	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	44.365	44.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	82.059	82.059	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	110.623	-	110.623	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	66.244	-	66.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	56.676	56.676	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	96.609	96.609	-	-	-	-
Préstamos bancarios empresas inmobiliarias										39.932.856	28.181.336	68.114.192	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	162.075	275.506	437.581	551.013	-	-	551.013
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	MetLife Seguros de vida	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	14.298	42.894	57.192	114.383	114.383	86.796	315.562
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	87.851.700-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	-	264.405	264.405	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	Al vencimiento	22-12-2015	5,76%	5,76%	-	313.511	313.511	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	96.588.080-1	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	316.176	316.176	-	-	10.591.888	10.591.888
	Otros préstamos bancarios									176.373	1.212.492	1.388.865	665.396	114.383	10.678.684	11.458.463
	Total préstamos bancarios									40.109.229	29.393.828	69.503.057	665.396	114.383	10.678.684	11.458.463

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.8. Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2016

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	41.416	92.861	134.277	273.655	316.124	-	589.779
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	89.009	199.857	288.866	588.734	679.723	-	1.268.457
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	85.634	198.783	284.417	578.967	657.666	-	1.236.633
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	64.798	152.146	216.944	441.397	498.578	-	939.975
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	45.356	84.990	130.346	243.894	417.987	718.515	1.380.396
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	61.269	114.825	176.094	329.510	564.717	970.742	1.864.969
96.844-470-1	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	23.112	43.293	66.405	124.236	212.916	366.001	703.153
96.844-470-2	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	96588080-1	Principal seguros S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	35.357	267.217	302.574	634.673	1.102.640	850.633	2.587.946
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	06-09-2015	7,25%	7,25%	862	1.738	2.600	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.645	2.766	4.411	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.054	1.774	2.828	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	2.695	8.251	10.946	4.696	-	-	4.696
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96571890-7	Cia. Seg Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	60.862	188.334	249.196	847.088	658.618	2.090.923	3.596.629
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96636460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	5,38%	5,38%	28.363	2.674.217	2.702.580	23.388	-	-	23.388
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96812960-0	Penta seguros de vida	UF	Trimestral	18-02-2013	5,60%	5,60%	-	-	-	34.983	-	2.645.868	2.680.851
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96531680-9	Santander Investment S.A.	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	-	-	-	2.490.514	2.698.057	-	5.188.571
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	MetLife Seguros de vida	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	27.447	83.799	111.246	1.190.240	-	-	1.190.240
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	-	-	-	-	-	439.136	439.136
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	-	-	-	-	-	2.917.776	2.917.776
Total arrendamiento financiero										568.879	4.114.851	4.683.730	7.805.975	7.807.026	10.999.594	26.612.595

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.9. Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2016

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	42.819	128.458	171.277	342.555	342.555	-	685.110
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	92.041	276.123	368.164	736.328	736.328	-	1.472.656
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	88.259	264.778	353.037	706.075	706.075	-	1.412.150
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	66.702	200.105	266.807	533.613	533.613	-	1.067.226
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	47.525	142.576	190.101	380.202	570.304	807.930	1.758.436
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	64.209	192.626	256.835	513.668	770.502	1.091.545	2.375.715
96.844-470-1	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	24.209	72.626	96.835	193.669	290.504	411.548	895.721
96.844-470-2	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	96588080-1	Principal Cia de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	37.654	414.189	451.843	903.685	1.355.528	903.685	3.162.898
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	06-09-2015	7,25%	7,25%	881	1.761	2.642	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.671	2.785	4.456	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.071	1.785	2.856	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	2.846	8.537	11.383	4.743	-	-	4.743
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96571890-7	Cia. Seg. Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	119.544	358.632	478.176	1.434.529	956.353	2.430.525	4.821.407
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96636460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	5,38%	5,38%	-	2.888.276	2.888.276	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96812960-0	Penta seguros de vida	UF	Trimestral	18-02-2013	5,60%	5,60%	-	148.168	148.168	-	-	3.423.752	3.423.752
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96531680-9	Santander Investment S.A.	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	58.371	175.116	233.487	2.954.310	2.758.532	-	5.712.842
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	MetLife Seguros de vida	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	46.292	138.876	185.168	370.337	370.337	756.105	1.496.779
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	6.038	18.450	24.488	48.976	49.043	520.718	618.737
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	40.119	120.358	160.477	320.955	320.955	4.321.954	4.963.864
Total arrendamiento financiero										740.251	5.554.225	6.294.476	9.443.645	9.760.629	14.667.762	33.872.036

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

19.1 El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	3.362.698	6.340.848	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	2.052.481	4.344.781
Retenciones	358.550	471.937	-	-
Acreedores varios (***)	6.146.746	10.609.775	9.736.270	9.444.410
Total	9.867.994	17.422.560	11.788.751	13.789.191

(*) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Andres Lastra Bustamante, Sociedad A.G.S Gestión de Suelo SPA, GBV Capitales S.A, GO Factoring S.A, Servicios de Compensación de Emisiones S.A, Constructora A.R.V Ltda., Cementos BIO BIO S.A, Factoring Security S.A y Sodimac S.A por un total de M\$834.478 lo que representa un 24,82% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, el principal proveedor es Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa S.A., Federal Seguridad Móvil S.A. por un monto de M\$68.769, representando un 2,07% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado, ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

Por su parte, al 31 de diciembre de 2016, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Comercial K Ltda., Sodimac S.A. e Easy Retail Ltda. por un total de M\$ 390.456 lo que representa un 6,16% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Servicio de Compensación de Emisiones S.A. y Federal Seguridad Móvil S.A., por un monto de M\$ 173.921, representando un 2,74% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado, ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

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

En diciembre de 2017, la Sociedad suscribió modificaciones al contrato con Inmobiliaria Bellavista S.A. que generó cambios en la determinación de los precios de las unidades en stock. Estas modificaciones significaron reconocer un ingreso en los resultados de la Sociedad (Nota 25.5).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Acreedores varios	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Acciones Club	267.110	572.516	-	-
Anticipos de clientes	1.587.023	6.107.367	-	-
Otros acreedores (*) (**)	4.292.613	3.929.892	9.736.270	9.444.410
Total	6.146.746	10.609.775	9.736.270	9.444.410

(*) El saldo corriente al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye un monto de M\$ 580.000, por garantías recibidas.

(**) La Sociedad incluye en otros acreedores corriente y no corriente, los desembolsos comprometidos según el acuerdo establecido por Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) para la evacuación y drenaje de aguas lluvias de la sub-cuenca donde se ubica el sector de Chicureo, por un importe de M\$11.992.757 y M\$12.086.064 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

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

Plazos de vencimiento	31-12-2017			31-12-2016		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	1.516.849	135.891	1.652.740	703.713	300.667	1.004.380
31 a 60 días	180.743	-	180.743	593.896	-	593.896
61 a 90 días	658.483	-	658.483	1.060.791	-	1.060.791
91 a 120 días	183.863	-	183.863	1.766.324	-	1.766.324
121 a 365 días	376.967	-	376.967	182.065	-	182.065
366 y más	1.575	-	1.575	-	-	-
Total	2.918.480	135.891	3.054.371	4.306.789	300.667	4.607.456
Período promedio de pago (días)	95	30	92	100	30	95

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

Plazos de vencimiento	31-12-2017			31-12-2016		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	6.934	9.724	16.658	303.515	17.934	321.449
31 a 60 días	3.459	5.248	8.707	3.061	75	3.136
61 a 90 días	1.859	2.512	4.371	54.143	1.652	55.795
91 a 120 días	185.322	965	186.287	510.148	995	511.143
121 a 365 días	88.756	289	89.045	797.745	3.552	801.297
366 y más	2.367	892	3.259	40.475	97	40.572
Total	288.697	19.630	308.327	1.709.087	24.305	1.733.392

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

Total cuadros 19.2 y 19.3	3.207.177	155.521	3.362.698	6.015.876	324.972	6.340.848
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

20. PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

20.1. Provisiones – saldos

Clases de otras provisiones	Corriente		No Corriente	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	853.982	908.063	213.496	227.016
Provisión costos obra (2)	4.919.050	7.311.961	-	-
Provisión costos urbanización (3)	1.471.995	2.621.936	21.984.244	22.404.372
Provisión déficit patrimonial (4)	-	-	261.779	78.879
Provisión dividendos por pagar (5)	434.858	440.596	-	-
Otras provisiones	430.091	706.402	-	-
Total	8.109.976	11.988.958	22.459.519	22.710.267

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

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

Concepto	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Ganancia del ejercicio	1.449.526	1.468.654
Porcentaje dividendo mínimo legal	30%	30%
Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio	434.858	440.596

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

20.2. Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2016

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 2016	125.641	4.796.458	25.582.862	794.335	1.610.055	1.098.561	34.007.912
Provisiones adicionales	1.871.130	9.457.151	1.940.754	-	440.596	481.375	14.191.006
Provisión utilizada	(861.692)	(6.941.648)	(2.497.308)	(715.456)	(1.610.055)	(873.534)	(13.499.693)
Cambios, total	1.009.438	2.515.503	(556.554)	(715.456)	(1.169.459)	(392.159)	691.313
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2016	1.135.079	7.311.961	25.026.308	78.879	440.596	706.402	34.699.225

21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Clases de provisiones por beneficios a los empleados	Corriente		No corriente	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	664.904	792.416	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	339.459	322.921
Total	664.904	792.416	339.459	322.921

21.1. Movimiento de beneficios a los empleados

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

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

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 2016	575.862	311.849	887.711
Provisiones adicionales	1.486.021	11.072	1.497.093
Provisión utilizada	(1.269.467)	-	(1.269.467)
Cambios, total	216.554	11.072	227.626
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	792.416	322.921	1.115.337

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos por obras (*)	2.590.767	9.159.267	-	-
Total	2.590.767	9.159.267	-	-

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

El movimiento de este rubro por os ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

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

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	2.637.087
Adiciones	20.718.382
Imputación a resultados	(14.196.202)
Cambios, total	6.522.180
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	9.159.267

23. PATRIMONIO NETO

23.1. Capital suscrito y pagado.

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

Información a revelar sobre clase de capital en acciones:

	Serie única
Número de acciones autorizadas	591.555.986

Número de acciones emitidas:

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

Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al 1 de enero de 2016	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Cambio en el número de acciones en circulación	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2016	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Cambio en el número de acciones en circulación	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2017	502.822.588

23.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 83.784.885, correspondiente a 502.822.588 acciones.

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

23.3. Dividendos

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

Dividendo mínimo	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Provisión dividendo mínimo	434.858	440.596
Total	434.858	440.596

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

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

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 21 de abril de 2016 se acordó realizar los siguientes repartos de dividendos:

- a) M\$ 1.610.055, que representa un monto de \$3,202033 por acción, que se pagará como dividendo definitivo, el cual corresponde al dividendo mínimo obligatorio del 30% con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.
- b) M\$ 977.524, que representa un monto de \$1,9440754 por acción, que se pagará como dividendo adicional con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.

23.4. Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2017	(6.505)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	(6.505)
Saldo al 1 de enero de 2016	(6.505)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(6.505)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23.5. Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	31-12-2017		31-12-2016	
			Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$	Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. (1)	Chile	31,656	28.264.014	20.735	28.243.279	(437.056)
Inmobiliaria Montepiedra SpA (2)	Chile	30,000	206.189	113.492	863.385	709.036
Inmobiliaria Los Maderos SpA (3)	Chile	30,000	-	59.905	506.234	143.830
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (4)	Chile	30,000	2.462.416	129.711	2.773.253	239.646
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (5)	Chile	30,000	1.238.010	(54.037)	1.016.735	43.106
Constructora Manquehue Ltda.	Chile	0,010	(72)	(89)	17	(70)
Constructora Manquehue S.A.	Chile	25,000	49.004	305	48.699	1.100
Chicureo Comercial S.A.	Chile	0,002	4	(1)	5	-
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (6)	Chile	30,000	2.855.964	117.141	1.858.168	(10.802)
Inmobiliaria Los Robles SpA (7)	Chile	30,000	2.726.306	135.450	1.896.570	37.419
Totales			37.801.835	522.612	37.206.345	726.209

(1) En la Junta Extraordinaria de Accionista de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., celebrada el 22 de junio de 2016, se acordó una disminución de capital de M\$17.451.668.

Adicionalmente, durante el año 2016, se pagaron dividendos por M\$6.563.459. Este monto incluye los dividendos mínimos calculados sobre el resultado del año 2015 por M\$1.969.038 y dividendos definitivos por M\$4.594.421, según lo acordado por la Junta Ordinaria de Accionistas del 20 de abril de 2016.

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

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

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

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 4 de julio de 2016, acordó una disminución de capital de M\$2.084.860.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

En Junta de Accionistas realizada el 9 de mayo de 2016, se acordó una disminución de capital de M\$880.338.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 1 de marzo de 2016, se aprobó distribuir dividendos definitivos por un total de M\$1.317.186, correspondiente a la utilidad del ejercicio 2015.

En Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 20 de diciembre de 2016, se aprobó distribuir un dividendo provisorio de M\$1.500.000, con cargo a la utilidad del año 2016.

En Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 15 de septiembre de 2016, se aprobó distribuir un dividendo provisorio de M\$524.486, con cargo a la utilidad del año 2016.

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

La filial Inmobiliaria Los Maderos SpA. En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 4 de abril de 2017, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2016, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2016 de M\$239.716 y distribuir un dividendo adicional de M\$239.716 que se pagará dependiendo de la disponibilidad de caja de la Sociedad.

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 26 de agosto de 2016, se aprobó una disminución de capital por M\$523.439.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 2 de junio de 2016, aprobó una disminución de capital de M\$2.091.394.

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

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

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 17 de octubre de 2016, aprobó una disminución de capital de M\$786.729.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 12 de abril de 2016, se aprobó distribuir dividendos por un total de M\$1.264.552, correspondiente a la utilidad del ejercicio 2015. Se acuerda distribuir dividendos de la siguiente manera: M\$607.383 para absorber pérdidas acumuladas de años anteriores y M\$657.169 destinados al pago de dividendos definitivos.

En Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 20 de diciembre de 2016, se aprobó distribuir un dividendo provisorio por un total de M\$395.092, con cargo a la utilidad del año 2016.

(5) Con fecha 3 de julio de 2017, por medio de escritura pública se realiza modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se aumenta el capital social de UF1247.938, dividido

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

en 1.000.000 de acciones ordinarias a UF182.366, dividido en 1.232.720. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$817.708, fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

Con fecha 2 de diciembre de 2016, recibe M\$1.529.084 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones. Este monto constituye el capital que faltaba por enterar, quedando de esta manera el capital suscrito totalmente pagado.

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

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

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

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

Con fecha 9 de septiembre de 2016, la filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA recibe M\$2.097.681 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones.

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

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

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

Con fecha 9 de septiembre de 2016, la filial Inmobiliaria Los Robles SpA recibe M\$2.047.462 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que estos deben enterar.

23.6. Gestión de capital

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

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

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La Sociedad maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

24. INGRESOS

24.1. Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2017	01-01-2016
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Ventas inmobiliarias	72.574.014	67.675.954
Ventas de macrolotes	1.263.009	476.466
Ventas constructoras	1.935.990	111.405
Otros ingresos	396.879	287.699
Total	76.169.892	68.551.524

25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

25.1. Costos y gastos por naturaleza

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

Gastos por naturaleza	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017	31-12-2016
	M\$	M\$
Costo inmobiliarias	58.186.736	51.758.331
Costo macrolotes	232.916	237.871
Costo constructoras	1.496.890	114.626
Costo del personal	368.062	85.590
Total costos de ventas	60.284.604	52.196.418
Gastos del personal en gastos de administración	5.474.849	6.739.792
Gasto remuneraciones inmobiliarias	4.729.298	5.803.997
Gasto remuneraciones constructoras	745.551	935.795
Otros gastos de administración	5.805.568	4.246.396
Depreciación en gasto de administración y ventas	796.630	841.654
Amortización	56.260	86.834
Total gastos de administración	12.133.307	11.914.676
Total	72.417.911	64.111.094

25.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Sueldos y salarios presentados en costos	368.062	85.590
Sueldos y salarios presentados en gastos	5.368.957	6.631.669
Beneficios a corto plazo a los empleados	85.595	61.436
Otros gastos al personal	20.297	46.687
Total Gastos del personal	5.842.911	6.825.382

25.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Depreciación en costo	279.075	241.295
Depreciación en gasto de administración	796.630	841.654
Amortización	56.260	86.834
Total depreciación y amortización	1.131.965	1.169.783

25.4. Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	121.456	267.015
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	29.882	228.955
Otros intereses ganados en la operación	32.737	40.888
Total ingresos financieros	184.075	536.858
Costos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(1.570.183)	(885.098)
Gastos por arrendamientos financieros	(1.204.880)	(1.104.864)
Otros gastos financieros	(9.134)	(49.128)
Total costos financieros	(2.784.197)	(2.039.090)

25.5. Otras ganancias (pérdidas)

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

Otras ganancias (pérdidas)	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Ganancia por diferencia entre valor razonable e importe en libros del activo transferido como contraprestación (nota 29)	-	817.728
Ganancia por remediación de participación pre-existente a valor razonable (nota 29)	-	577.042
Pérdida en enajenación de acciones	(47.161)	-
Ajuste de activos y pasivos (*)	1.284.340	(24.641)
Otras ganancias	59.885	142.631
Total otras ganancias (pérdidas)	1.297.064	1.512.760

(*) En 2017 incluye el reconocimiento de la modificación al convenio mantenido con acreedores en asociación para la adquisición de terrenos (Nota 19).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

25.6. Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajustes	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Deudores por ventas	62.624	43.510
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	28.039	254.307
Otros activos	36.465	49.090
Préstamos bancarios	(148.340)	(244.149)
Arrendamientos financieros	(498.120)	(657.961)
Acreedores terrenos	(89.490)	(124.640)
Mitigaciones aguas lluvias	(141.827)	(362.789)
Otros pasivos	(138.811)	(56.687)
Total resultados por reajustes	(889.460)	(1.099.319)

26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros de la Sociedad están compuestos por:

- Activos financieros valorizados a valor justo: Cuotas de fondos mutuos y otros activos financieros.
- Activos financieros valorizados a costo amortizado: Depósitos a plazo, Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.
- Activos financieros disponibles para la venta (AFS): Acciones de club que es parte de un proyecto inmobiliario.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: Deuda bancaria, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a empresas relacionadas.

26.1. Valor razonable de los instrumentos financieros

Instrumentos financieros	31-12-2017		31-12-2016	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.719.594	9.719.594	15.009.996	15.009.996
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	16.997.876	16.997.876	28.326.387	28.326.387
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	687.678	687.678	515.206	515.206
Activos no corrientes				
Otros activos financieros	260.314	260.314	307.336	307.336
Cuentas por cobrar	721.591	721.591	850.716	850.716
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.526.771	3.526.771	1.106.932	1.106.932
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	51.121.789	51.121.789	74.023.242	74.023.242
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9.867.994	9.867.994	17.422.560	17.422.560
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	536.449	536.449	2.439	2.439
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros	29.928.530	29.928.530	35.325.892	35.325.892
Cuentas por pagar	11.788.751	11.788.751	13.789.191	13.789.191
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	289.855	289.855	295.080	295.080

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- **Efectivo y equivalente al efectivo:** La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas cobrar a entidades relacionadas:** Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la sociedad recaudará en el corto plazo la Sociedad ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.
- **Otros activos y pasivos financieros:** Los activos y pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar los mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros
- **Reconocimiento de mediciones a valor justo en los estados financieros:** A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 y 3 en función del agrado 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 entidad 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.

	31-12-2017		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros clasificados como negociable			
Cuotas de fondos mutuos	5.264.049	-	-
Activos financieros clasificados como disponibles para la venta			
Inversiones no cotizadas	-	-	260.314
Total	5.264.049	-	260.314

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

	31-12-2016		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros clasificados como negociable			
Cuotas de fondos mutuos	8.512.823	-	-
Activos financieros clasificados como disponibles para la venta			
Inversiones no cotizadas	-	-	307.336
Total	8.512.823	-	307.336

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

27. UTILIDAD POR ACCIÓN

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

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad presenta las siguientes utilidades por acción:

Ganancias por acción	Por el ejercicio terminado al	
	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	1.449.526	1.468.654
Promedio ponderado de número de acciones, básico	502.822.588	502.822.588
Ganancia básicas por acción (\$ por acción)	2,88	2,92
Ganancia básica por acción de operaciones continuas	2,88	2,92
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuas	-	-
Ganancia básicas por acción (\$ por acción)	2,88	2,92

28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

Negocio de Desarrollo Inmobiliario:

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

Negocio de Macrolotes:

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES
Activos, pasivos y patrimonio por segmentos

31.12.2017				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	236.725.346	126.143.138	(73.220.354)	289.648.130
Activos corrientes	104.010.751	7.928.515	(1.921.094)	110.018.172
Activos no corrientes	132.714.595	118.214.623	(71.299.260)	179.629.958
Pasivo y patrimonio, total	236.725.346	126.143.138	(73.220.354)	289.648.130
Pasivos corrientes	68.531.793	6.754.348	(1.927.314)	73.358.827
Pasivos no corrientes	39.561.051	33.920.640	(7.214.723)	66.266.968
Patrimonio	128.632.502	85.468.150	(64.078.317)	150.022.335

31.12.2016				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	281.590.382	168.366.755	(111.627.777)	338.329.360
Activos corrientes	149.311.599	9.749.907	(6.474.242)	152.587.264
Activos no corrientes	132.278.783	158.616.848	(105.153.535)	185.742.096
Pasivo y patrimonio, total	281.590.382	168.366.755	(111.627.777)	338.329.360
Pasivos corrientes	113.248.326	8.680.684	(6.474.243)	115.454.767
Pasivos no corrientes	29.353.905	85.183.496	(40.964.051)	73.573.350
Patrimonio	138.988.151	74.502.575	(64.189.483)	149.301.243

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

31.12.2017				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	14.855.195	1.030.093	-	15.885.288
Ingresos de actividades ordinarias	74.906.883	1.263.009	-	76.169.892
Costo de ventas	(60.051.688)	(232.916)	-	(60.284.604)
Resultado operacional	4.712.002	(960.021)	-	3.751.981
Gasto de administración	(10.143.193)	(1.990.114)	-	(12.133.307)
Ganancia	2.619.817	(739.195)	91.516	1.972.138
Otros resultados	(2.092.185)	220.826	91.516	(1.779.843)

31.12.2016				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	16.116.512	238.594	-	16.355.106
Ingresos de actividades ordinarias	68.075.059	476.465	-	68.551.524
Costo de ventas	(51.958.547)	(237.871)	-	(52.196.418)
Resultado operacional	6.359.094	(1.918.664)	-	4.440.430
Gasto de administración	(9.757.418)	(2.157.258)	-	(11.914.676)
Ganancia (pérdida)	2.701.270	(1.550.529)	1.044.122	2.194.863
Otros resultados	(3.657.824)	368.135	1.044.122	(2.245.567)

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

Detalle	31.12.2017			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	29.791.727	2.469.567	(1.193.054)	31.068.240
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.118.620)	11.000	-	(2.107.620)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(32.313.874)	(3.130.202)	1.193.054	(34.251.022)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(4.640.767)	(649.635)	-	(5.290.402)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.640.767)	(649.635)	-	(5.290.402)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	11.636.619	3.373.377	-	15.009.996
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6.995.852	2.723.742	-	9.719.594

Detalle	31.12.2016			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.782.881	(5.769.426)	-	(986.545)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	14.489.079	11.000	(15.702.184)	(1.202.105)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(16.599.711)	6.406.168	15.702.184	5.508.641
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.672.249	647.742	-	3.319.991
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.672.249	647.742	-	3.319.991
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	8.964.370	2.725.635	-	11.690.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	11.636.619	3.373.377	-	15.009.996

Otra información por segmentos:

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

29. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Con fecha 10 de noviembre de 2016, la filial Manquehue Desarrollos Ltda. adquirió el 50% de Cumbres del Peñón SpA.

Cumbres del Peñón SpA nace de la división de El Peñón SpA, la cual es una sociedad en la que el Grupo Manquehue había ingresado como accionista el 27 de diciembre de 2013 con un 50% de participación (Nota 12) en un acuerdo conjunto con Inmobiliaria Aconcagua SpA. La división del Peñón SpA implicó la separación de la sociedad en dos sociedades, a) la continuadora legal y b) una nueva sociedad "Cumbres del Peñón SpA" a la que se le asignaron todas las acciones de El Peñón Manquehue SpA.

El Grupo Manquehue adquirió la totalidad de las acciones que le habían sido asignadas a Inmobiliaria Aconcagua SpA de Cumbres del Peñón SpA, alcanzando el control en dicha sociedad. Como contraprestación Manquehue Desarrollos Ltda. cedió a Inmobiliaria Aconcagua SpA la totalidad de sus acciones en la continuadora legal. Estas cesiones de acciones se instrumentalizaron a través de contratos de compra-venta de acciones que significaron una utilidad de M\$817.728 (Nota 25.5) y un efecto impositivo de M\$ 196.255.

El objeto principal de Cumbres del Peñón SpA es el desarrollo del negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles.

La toma de control sobre Cumbres del Peñón SpA permite cumplir el objetivo de mantener la continuidad operacional del proyecto que se desarrolla en su filial El Peñón Manquehue SpA. Este proyecto que se encuentra ubicado dentro del consolidado proyecto Hacienda El Peñón, en la comuna de Puente Alto, aportará al Grupo Manquehue un flujo operacional permanente por varios ejercicios.

A partir de la fecha de adquisición, Cumbres del Peñón SpA ha contribuido a los resultados operacionales del Grupo Manquehue en M\$185.683.

a) **Contraprestación transferida:** La contraprestación transferida por Manquehue (50% de participación en El Peñón SpA), es de M\$578.723, el que se presenta a continuación:

Contraprestación transferida	M\$
Valor razonable del activo transferido como contraprestación	818.849
Efectivo neto recibido	(240.126)
Contraprestación transferida neta	578.723

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

b) **Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables:** A continuación se resumen los montos reconocidos para los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición:

Activos y pasivos netos identificables adquiridos	Valor razonable M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	286.437
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	724.124
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.477.483
Inventarios (1)	8.932.680
Activos por impuestos, corrientes	103.556
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	2.222.355
Inventarios no corrientes (1)	3.029.438
Propiedades, planta y equipo (2)	101.283
Propiedades de inversión (3)	4.079.359
Activos por impuestos diferidos	207.667
Otros pasivos financieros, corrientes	(10.233.732)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(1.595.253)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(150.396)
Pasivos por impuestos, corrientes	(237)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	(8.446.396)
Total activos netos identificables adquiridos	738.368

(1) Nota 10

(2) Nota 15

(3) Nota 16

Considerando la naturaleza del negocio y activos de Cumbres del Peñón SpA, la medición del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos fue realizada utilizando los siguientes enfoques de valoración:

i.- Enfoque de mercado, mediante el método de comparación, tomando como base los precios de mercado cotizados para elementos idénticos o comparables cuando estos están disponibles.

ii.- Enfoque de ingresos, una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo (a menudo conocido como costo de reposición corriente).

iii.- Enfoque del costo, o costo de reposición depreciado, el cual refleja los ajustes relacionados con el deterioro físico, así como también la obsolescencia funcional y económica.

c) Conciliación de valores

Los valores razonables surgen finalmente como consecuencia de una evaluación y conciliación de los resultados de los métodos seleccionados, en base a la naturaleza de cada uno de los activos adquiridos y pasivos asumidos.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Si dentro del período de un año a contar de la fecha de adquisición (período de valorización IFRS 3, 45), nueva información obtenida acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, da origen al reconocimiento de activos o pasivos adicionales, se revisará la contabilización de la adquisición y se efectuarán las correcciones que procedan.

d) Reconocimiento a valor razonable de participación pre-existente

A la fecha de la adquisición, la Sociedad reconoció su participación pre-existente al valor razonable, de acuerdo a NIIF3.42 y el detalle es el siguiente:

Participación pre-existente a valor razonable	M\$
Valor libro de participación pre-existente	1.681
Valor razonable de participación pre-existente	578.723
Ganancia por remediación de la participación pre-existente	577.042

e) Efectivo neto recibido

Los valores pagados y recibidos por la Sociedad se muestran en el siguiente detalle:

Concepto	M\$
Valor recibido por el 50% de participación en acciones de El Peñón SpA	818.849
Valor pagado por el 50% de participación en acciones de Cumbres del Peñón SpA	578.723
Efectivo neto recibido	240.126

f) Determinación de la plusvalía en la fecha de la adquisición, medida como el exceso del apartado (a) sobre el (b):

Basado en los antecedentes de la transacción, la plusvalía fue determinada de la siguiente manera:

Concepto	M\$
(a) Suma de:	
Valor razonable (VR) de prestación transferida:	
VR del activo transferido como contraprestación	818.849
Efectivo neto recibido	(240.126)
Valor razonable de participación pre-existente	578.723
Total apartado (a)	1.157.446
(b) Valor neto de los importes en la fecha de la adquisición de los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos identificables	738.368
Total apartado (b)	738.368
Plusvalía (a) – (b)	419.078

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30. 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 2017:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción constructora Manquehue	Ingresos del ejercicio M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Santa María de Manquehue	Casas Los Bosques Etapa 2	5.60%	-	6.620.016	66.289	-	99%
Inmobiliaria Aguas Claras Spa	Aguas Claras Etapa 1	6.15%	46.368	8.441.583	27.086	-	99%
Inmobiliaria Los Robles Spa	Los Robles Etapa 1	5.60%	12.866	7.337.205	-	-	98%
Inmobiliaria Los Maderos Spa	Los Maderos Etapa 3	5.00%	-	6.687.189	-	-	100%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa	Aguapiedra Etapa 1	6.55%	116.837	9.742.631	-	-	99%

b) Al 31 de diciembre de 2016:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción constructora Manquehue	Ingresos del ejercicio M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Santa María de Manquehue	Casas Los Bosques Etapa 2	5.96%	(371.436)	6.620.016	65.176	-	96%
Inmobiliaria Aguas Claras Spa	Aguas Claras Etapa 1	6.55%	251.394	8.377.894	26.632	-	100%
Inmobiliaria Los Robles Spa	Los Robles Etapa 1	5.97%	4.877.195	6.379.098	146.170	-	84%
Inmobiliaria Los Maderos Spa	Los Maderos Etapa 3	5.25%	339.123	6.624.765	-	-	100%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa	Aguapiedra Etapa 1	6.97%	6.179.296	7.476.576	140.373	-	84%

c) Contratos de Construcción vigentes al 31 de diciembre de 2017:

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

d) Contratos de Construcción vigentes al 31 de diciembre de 2016:

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\$
34	142.348.008	(129.137.254)	74.264	1.555.071	-

31. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

31.1. Juicios y acciones legales

31.1.1. Juicios Civiles, laborales y reclamaciones administrativas

- Al 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales son parte en demandas y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ninguna de ellas tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.
- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda. se encuentra en un litigio por denuncia de infracción a la ley de protección de derechos al consumidor (Ley 19.496) y con una demanda civil de indemnización de perjuicios. El monto de la demanda es de M\$14.200.

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

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

- La filial Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda. se encuentra demandada por incumplimiento contractual e indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato de promesa de compraventa. El monto de la demanda es de UF 245 más M\$10.000.

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

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

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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

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

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

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

- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A. fue notificada de Liquidación N° 108 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se determinaron supuestas diferencias de Impuesto de Primera Categoría por el año tributario 2013, por la suma de M\$4.226 (incluido multa, interés y reajuste). Cabe señalar que con fecha 15 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. En virtud de lo anterior, con fecha 10 de octubre de 2014, el SII evacuó el traslado conferido por el Tribunal al tenor del Reclamo interpuesto por Hacienda Chicureo S.A., actuación que se tuvo presente por el Tribunal mediante resolución dictada con fecha 21 de octubre de 2014. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva, en caso de considerar que existen hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos en el proceso,

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

recibir causa a prueba, debiendo fijar para este efecto los puntos sobre los cuales este deberá caer, o por el contrario, dictar derechamente sentencia definitiva.

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

- Con fecha 10 de mayo de 2011, la sociedad filial Manquehue Desarrollos Ltda. recibió resolución N° 94 por parte de Servicio de Impuestos Internos (SII), 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 compañía, 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 compañía, es que se interpuso dentro del plazo legal el recurso de casación ante la Excelentísima Corte Suprema en contra de esta sentencia.

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

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

- Con fecha 30 de agosto de 2016, la sociedad filial Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada, fue notificada por cédula de Resolución Exenta N°1578 por parte del Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a la impugnación de la declaración de renta del AT 2013 (comercial 2012), basándose en que no tuvo por acreditada la pérdida tributaria declarada por M\$941.576, la que se compone principalmente por pérdidas de ejercicios anteriores por la suma de M\$1.176.962. Cabe destacar que con fecha 21 de septiembre de 2016 se presentó Recurso de Reposición Administrativa Voluntaria en contra de resolución N°1578 de la XV Dirección Regional, resolviendo el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios con fecha 5 de diciembre de 2016 por medio de la Resolución Ex. N°69.290 no ha lugar al Recurso de Reposición. Por lo tanto, se procedió a presentar dentro del plazo legal ante el 3° TTA de Santiago Reclamo Tributario con fecha 19 de diciembre de 2016 en contra de Resolución Exenta N°1578.

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

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.: Durante el año 2012, en el Convenio Judicial Preventivo de CB Corredores de Bolsa S.A. que lleva el árbitro Sr. Sergio Vergara Larraín y cuyo síndico es doña Ximena Vera, la sociedad Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. verificó un crédito por M\$585.748, tendiente a recuperar obligaciones adeudadas por dicha Sociedad. El crédito no ha sido impugnado y el convenio fue aprobado en Junta de Acreedores. El convenio contempla un pago de capital e interés a más tardar dentro de 8 meses contado desde que el convenio quede ejecutoriado, plazo prorrogado en 120 días.

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

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

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

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

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

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

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

31.1.2. Juicios Arbitrales

Al 31 de diciembre de 2017, 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

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

Al 31 de diciembre de 2016:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
FIP Desarrollo Inmobiliario I	05-12-2008	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval Bodegaje	2.674.215
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	218.188
Banco BCI	07-05-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	63.420
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Capital de Trabajo	273.119
Banco BCI	18-08-2016	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	1.317.397
Banco BCI	01-09-2016	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	263.480
Total					4.809.819

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.3. Garantías

31.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2017	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2016
Inmobiliaria Montepiedra SpA	Hipoteca	828.440	3.367.248
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Hipoteca	5.699.062	13.055.680
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	1.186.835	1.251.308
Inmobiliaria Los Maderos SPA	Hipoteca	-	1.580.141
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Hipoteca	57.435	2.993.330
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	5.217.601	6.977.722
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	9.663.414	9.342.713
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	8.062.614	14.383.133
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	8.021.187	8.913.372
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	6.835.487	13.333.264
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	6.382.371	20.209.916
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	1.294.458	767.640
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	7.670.624	8.836.262
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	4.555.979	7.681.032
Inmobiliaria Santa María de Manquehue S.A.	Hipoteca	256.558	-
Manquehue Desarrollo Ltda.	Hipoteca	6.284.372	-
Totales		72.016.437	112.692.761

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.3.2. Prendas

Proyecto	Activo	Propietario	Acreedor	Tipo de garantía	Obligaciones deudor	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2017	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2016
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco Security	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	5.340.904	5.359.047
Hacienda Chicureo Casas	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Hacienda Chicureo S.A.	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	338.768	342.075
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda. e Inmobiliaria Manquehue S.A.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	6.984.652	7.008.379
Aguas Claras	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Aguas Claras S.A.	8.121.285	9.244.178
Montepiedra	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Montepiedra SPA	498.114	2.014.563
Totales						21.283.723	23.968.242

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	31-12-2017 UF	31-12-2016 UF
Banco BCI	Constructora Manquehue Ltda.	1.569,81	8.285,56
Banco Estado	Constructora Manquehue Ltda.	22.477,08	10.370,32
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	70.408,42	62.408,72
TOTALES		94.455,31	81.064,60

31.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF177.108,59 y UF755.951.

31.3.5. Sanciones Administrativas

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus Administradores por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.4. Covenants

- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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:

31.4.1. 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		31-12-2017		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

Covenants de propiedad	Nº Acciones		31-12-2016		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

31.4.2. 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.

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

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2016		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	12.171.230	=	0,14	0,30	Cumple
Patrimonio	89.217.722				

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

32. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO)

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

Empresa	31-12-2017				31-12-2016			
	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	-	-	5	5	-	-	6	6
El Peñón Manquehue SpA	-	-	3	3	-	-	3	3
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	-	-	2	2	-	-	2	2
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	-	3	3	-	-	4	4
Administradora San Cristóbal Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Chicureo Comercial S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Constructora Manquehue Ltda.	1	32	518	551	1	38	1.329	1.368
Hacienda Chicureo S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	-	4	4	-	-	4	4
Inmobiliaria Manquehue S.A.	4	-	-	4	4	-	-	4
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Manquehue Servicios Ltda.	4	28	74	106	5	25	74	104
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	1	-	2
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	-	-	4	4	-	-	7	7
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	-	-	2	2	-	-	2	2
Inmobiliaria Santa María de Manquehue Ltda.	-	-	3	3	-	-	3	3
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	-	-	3	3				
Total general	10	61	633	704	11	64	1.446	1.521

33. 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 2017 y 1 de enero y 31 de diciembre de 2016, asciende a U.F.6.828 y U.F.25.689, respectivamente. El monto que la Sociedad tiene comprometido desembolsar en el futuro asciende a U.F.48.443.

34. HECHOS POSTERIORES

- a) Con fecha 22 de marzo de 2018, el Directorio de la Sociedad acordó la venta de su Edificio Corporativo, que actualmente mantiene a través de un contrato de leasing suscrito por una de sus filiales. Para estos efectos se facultó al Gerente General y al Gerente de Administración y Finanzas para continuar con la negociación y materializar la transacción a través de la suscripción de un contrato de venta del Edificio corporativo y posterior arrendamiento, de una parte de dicho inmueble, a un plazo fijo de 10 años.
- b) Con fecha 31 de enero de 2018, la Sociedad se encuentra inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no se han registrado otros hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

* * * * *