

**CREDITÚ ADMINISTRADORA DE
MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.
(EX MAS MUTUOS
ADMINISTRADORA DE MUTUOS
HIPOTECARIOS S.A.)**

Estados financieros por los años
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 e
informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. (Ex – Más Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. (Ex – Más Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.), que comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las 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 de que los estados financieros 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, 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 de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin 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 contables 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.

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 mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. (Ex – Más Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.) al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2 a los estados financieros.



Febrero 27, 2019
Santiago, Chile



Alberto Kulenkampff G.
RUT: 8.499.162-7

**CREDITU ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.
(EX MAS MUTUOS ADMINISTRADORA DE MUTUOS
HIPOTECARIOS S.A.)**

Informe sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

INFORMACION GENERAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
Período de presentación	31 de diciembre de 2018
Razón social	Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
RUT	76.594.721-9
Giro y objeto social	Administradora de mutuos hipotecarios, créditos y obligaciones de dinero en general.
Domicilio	Cerro el Plomo #5420 OF.901, Las Condes, Santiago
Principales cambios societarios de fusiones y adquisiciones	Sin registro
Grupo económico	Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
Actividades principales	Otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios
Fecha de escritura de constitución	11 de agosto de 2016
Notaría de otorgamiento escritura de constitución	Notaría Patricio Raby Benavente
Código de inscripción	33, 27 de junio de 2017
Accionistas o socios	
Nombre accionista	Doña Javiera SPA
RUT accionista o socio	76.579.084-0
Tipo de persona	Persona Jurídica
Porcentaje de propiedad	16,38
Nombre accionista	Inversiones Los Bumps Uno Limitada
RUT accionista o socio	76.237.628-8
Tipo de persona	Persona Jurídica
Porcentaje de propiedad	41,81
Nombre accionista	Inversiones Los Bumps Dos Limitada
RUT accionista o socio	76.237.634-2
Tipo de persona	Persona Jurídica
Porcentaje de propiedad	41,81

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

CREDITU ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.
(EX MAS MUTUOS ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.)

Contenido

1. Estados de Situación Financiera.
2. Estados de Resultados Integrales.
3. Estados de Cambios en el Patrimonio.
4. Estados de Flujos de Efectivo.
5. Notas a los Estados Financieros.

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estados de Situación Financiera (En miles de pesos – M\$)		N° de Nota	31-12-2018	31-12-2017
			M\$	M\$
Estado de Situación Financiera				
Activos				
5.10.01.00	Efectivo y equivalentes al efectivo	7	1.199.624	866.290
5.10.02.00	Activos por impuestos corrientes		-	-
5.10.03.00	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
5.10.04.00	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		146.053	2.647
5.10.04.01	Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas		-	-
5.10.04.02	Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas		-	-
5.10.04.03	Comisión por administración de cartera de entidades relacionadas		-	-
5.10.04.04	Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	146.053	2.647
5.10.05.00	Otros activos no financieros	12	32.304	4.082
5.10.06.00	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		678.517	-
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia		-	-
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios		-	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras		-	-
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	13	678.517	-
5.10.07.00	Otros activos financieros		9.765.581	1.012.905
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar	8	9.765.581	1.012.423
5.10.07.02	Mutuos hipotecarios otorgados, entregados en garantía		-	-
5.10.07.03	Otros activos financieros	8	-	482
5.10.08.00	Activos por impuestos diferidos	9	19.479	-
5.10.09.00	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		-	-
5.10.10.00	Activos intangibles distintos de la plusvalía	15	7.862	-
5.10.11.00	Plusvalía		-	-
5.10.12.00	Propiedad de inversión		-	-
5.10.13.00	Propiedades, Planta y Equipo	18	3.462	-
5.10.00.00	Total activos		11.852.882	1.885.924
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
5.21.01.00	Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas		436	-
5.21.01.01	Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas		-	-
5.21.01.02	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas		-	-
5.21.01.03	Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	436	-
5.21.02.00	Pasivos por Impuestos corrientes	9	4.508	235
5.21.03.00	Otros pasivos no financieros	19	11.407	2.568
5.21.04.00	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		10.173.792	1.509.188
5.21.04.01	Dividendos recaudados por pagar a los acreedores		-	-
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	20	300.591	-
5.21.04.03	Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores		-	-
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	20	9.532.404	444.546
5.21.04.05	Otras cuentas por pagar	20	340.797	1.064.642
5.21.05.00	Pasivo por impuestos diferidos		-	-
5.21.06.00	Otros pasivos financieros		-	-
5.21.07.00	Provisiones por beneficios a los empleados	22	52.614	2.699
5.21.08.00	Otras provisiones	23	128.731	4.020
5.21.09.00	Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
5.21.00.00	Total pasivos		10.371.488	1.518.710
Patrimonio				
5.22.01.00	Capital emitido	24	2.073.816	407.149
5.22.02.00	Primas de emisión	24	371	371
5.22.03.00	Acciones propias en cartera		-	-
5.22.04.00	Otras participaciones en el patrimonio		-	-
5.22.05.00	Otras reservas		-	-
5.22.06.00	Ganancias (pérdidas) acumuladas		(592.793)	(40.306)
5.22.07.00	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.481.394	367.214
5.22.08.00	Participaciones no controladoras		-	-
5.22.00.00	Patrimonio Total		1.481.394	367.214
5.20.00.00	Total de patrimonio y pasivos		11.852.882	1.885.924

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estado de resultados integrales (En miles de pesos – M\$)		N° de Nota	31-12-2018	31-12-2017
			M\$	M\$
Estado de resultados				
Ganancia (pérdida)				
5.31.10.00	Ingreso de actividades ordinarias		633.852	-
5.31.10.01	Intereses por mutuos otorgados		-	-
5.31.10.02	Comisiones por administración de carteras de mutuos endosados		-	-
5.31.10.03	Comisión de prepagos y alzamientos		-	-
5.31.10.04	Resultado por endoso	25	573.374	-
5.31.10.05	Otras Comisiones	25	60.478	-
5.31.10.06	Otros ingresos		-	-
5.31.20.00	Costo de ventas		(437.645)	-
5.31.20.01	Remuneraciones		-	-
5.31.20.02	Gastos por recaudación de dividendos		-	-
5.31.20.03	Pérdida por provisión de prepago	26	(33.555)	-
5.31.20.04	Prima de póliza del seguro de garantía		-	-
5.31.20.05	Otros costos de ventas	26	(404.090)	-
5.31.00.00	Ganancia bruta		196.207	-
5.32.01.00	Otros ingresos, por función		-	-
5.32.02.00	Costos de distribución		-	-
5.32.03.00	Gastos de administración	26	(698.934)	(40.660)
5.32.04.00	Otros gastos, por función		-	-
5.32.05.00	Otras ganancias (pérdidas)		-	-
5.32.00.00	Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		(502.727)	(40.660)
5.33.01.00	Ganancias (pérdidas) que surgen de baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
5.33.02.00	Ingresos financieros	30	17.144	7.625
5.33.03.00	Costos financieros	27	(34.775)	-
5.33.04.00	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
5.33.05.00	Diferencias de cambio	32	(51.608)	(537)
5.33.06.00	Resultados por unidades de reajuste		-	-
5.33.07.00	Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre importes en libro anterior y el valor razonable de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-	-
5.33.00.00	Ganancia (pérdida), antes de impuesto		(571.966)	(33.572)
5.34.01.00	Gasto por impuestos a las ganancias	9	19.479	-
5.34.00.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(552.487)	(33.572)
5.35.01.00	Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
5.35.00.00	Ganancia (pérdida)		(552.487)	(33.572)
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuesto*				
5.36.01.01	Ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio*		-	-
5.36.01.02	Ganancias (pérdidas) por revaluación*		-	-
5.36.01.03	Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos		-	-
5.36.01.00	Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos*		-	-
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos*				
Diferencias de cambio por conversión				
5.36.02.01	Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión*		-	-
5.36.02.02	Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión		-	-
5.36.02.03	Otro resultado integral, antes de impuestos, por diferencias de cambio por conversión		-	-
5.36.02.04	Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos		-	-
5.36.02.00	Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, antes de impuestos*		-	-
5.36.03.00	Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período*				
5.37.01.01	Impuesto a las ganancias relativos a inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral*		-	-
5.37.01.02	Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral*		-	-
5.37.01.03	Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período*		-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período*				
5.37.02.01	Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral*		-	-
5.37.02.02	Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período*		-	-
5.37.02.03	Impuestos a las ganancias relativos a la participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que se reclasificará al resultado del período*		-	-
5.38.00.00	Otro resultado integral			
5.39.00.00	Resultado integral total		(552.487)	(33.572)
Resultado integral atribuible a				
5.40.00.00	Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(552.487)	(33.572)
5.41.00.00	Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

Estados de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Estado de flujo de efectivo directo (En miles de pesos – M\$)		N° de Nota	31-12-2018	31-12-2017
			M\$	M\$
Estado de flujo efectivo				
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
5.51.01.00	Clases de cobros por actividades de operación		46.895.953	1.038.693
5.51.01.01	Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a terceros		-	-
5.51.01.02	Ingresos por otorgamiento de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas		-	-
5.51.01.03	Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a terceros		46.271.806	1.031.475
5.51.01.04	Ingresos por endoso de mutuos hipotecarios a entidades relacionadas		-	-
5.51.01.05	Comisión de administración de mutuos hipotecarios a terceros		-	-
5.51.01.06	Comisión de administración de mutuos hipotecarios de entidades relacionadas		-	-
5.51.01.07	Diferencias de prepagos y alzamientos		-	-
5.51.01.08	Cobros de dividendos mutuos hipotecarios endosables de cartera propia		-	-
5.51.01.09	Cobros de dividendos de cartera administrada de terceros		-	-
5.51.01.10	Cobros de dividendos de cartera administrada a entidades relacionadas		-	-
5.51.01.11	Ingresos por activos financieros a valor razonable		-	-
5.51.01.12	Ingresos por activos financieros a costo amortizado		-	-
5.51.01.13	Cobros a deudores morosos		-	-
5.51.01.14	Otros ingresos por actividades operacionales		624.147	7.218
5.51.02.00	Clases de pagos		(47.681.604)	(576.716)
5.51.02.01	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(560.818)	(11.692)
5.51.02.02	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
5.51.02.03	Pagos a y por cuenta de los empleados		(417.562)	(14.189)
5.51.02.04	Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		(5.582.285)	-
5.51.02.05	Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender		-	-
5.51.02.06	Pagos a vendedores de inmuebles		-	-
5.51.02.07	Pagos de remesas de mutuos de terceros		-	-
5.51.02.08	Pagos de remesas de entidades relacionadas		-	(2.647)
5.51.02.09	Prepagos		-	-
5.51.02.10	Egresos por activos financieros a valor razonable		-	-
5.51.02.11	Egresos por activos financieros a costo amortizado		-	-
5.51.02.12	Gastos por impuestos		(29.357)	(1.749)
5.51.02.13	Pagos por deudores morosos		-	-
5.51.02.14	Gastos de administración		(1.117)	(4.984)
5.51.02.15	Otros gastos por actividades operacionales		(41.090.465)	(541.455)
5.51.03.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		(785.651)	461.977
5.51.04.00	Intereses pagados		-	-
5.51.05.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	-
5.51.06.00	Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
5.51.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(785.651)	461.977
Flujo Originado por Actividades de Inversión				
5.52.01.00	Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		-	-
5.52.02.00	Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-	-
5.52.03.00	Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		-	-
5.52.04.00	Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	-
5.52.05.00	Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		-	-
5.52.06.00	Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		-	-
5.52.07.00	Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		-	-
5.52.08.00	Préstamos a entidades relacionadas		-	-
5.52.09.00	Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
5.52.10.00	Compras de propiedades, planta y equipo		(4.753)	-
5.52.11.00	Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-
5.52.12.00	Compras de activos intangibles		(8.325)	-
5.52.13.00	Importes procedentes de otros activos a largo plazo		-	-
5.52.14.00	Compras de otros activos a largo plazo		-	-
5.52.15.00	Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros		-	-
5.52.16.00	Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros		-	-
5.52.17.00	Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		-	-
5.52.18.00	Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		-	-
5.52.19.00	Cobros a entidades relacionadas		-	-
5.52.20.00	Dividendos recibidos		-	-
5.52.21.00	Intereses recibidos		-	-
5.52.22.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	-
5.52.23.00	Flujos de efectivo procedentes de la venta de participaciones no controladoras		-	-
5.52.24.00	Otras entradas (salidas) de efectivo		17.144	7.625
5.52.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		4.066	7.625
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento				
5.53.01.00	Cobros por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control		-	-
5.53.02.00	Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resulta en una pérdida de control		-	-
5.53.03.00	Importes procedentes de la emisión de acciones		1.161.667	133.333
5.53.04.00	Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio		-	-
5.53.05.00	Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad		-	-
5.53.06.00	Pagos por otras participaciones en el patrimonio		-	-
5.53.07.00	Total importes procedentes de préstamos		-	-
5.53.07.01	Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	-
5.53.07.02	Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	-
5.53.08.00	Préstamos de entidades relacionadas		-	-
5.53.09.00	Desembolsos de préstamos		-	-
5.53.10.00	Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		-	-
5.53.11.00	Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(46.748)	(10.857)
5.53.12.00	Dividendos pagados		-	-
5.53.13.00	Intereses recibidos		-	-
5.53.14.00	Intereses pagados		-	-
5.53.15.00	Dividendos recibidos		-	-
5.53.16.00	Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	-
5.53.17.00	Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
5.53.00.00	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		1.114.919	122.476
5.54.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		333.334	592.078
5.55.00.00	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
5.56.00.00	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
5.56.00.00	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		333.334	592.078
5.57.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		866.290	274.212
5.58.00.00	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		1.199.624	866.290

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

Estado de cambio en el patrimonio (En miles de pesos – M\$)	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
					Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	407.149	371	-	-	-	-	(40.306)	367.214	-	367.214
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial Reexpresado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio										
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	(552.487)	(552.487)	-	(552.487)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	1.666.667	-	-	-	-	-	-	1.666.667	-	1.666.667
Incremento (disminución) por otras distribuciones a propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	1.666.667	-	-	-	-	-	(552.487)	1.114.180	-	1.114.180
Saldo final al 31.12.2018	2.073.816	371	-	-	-	-	(592.793)	1.481.394	-	1.481.394

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
(Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017.

Estado de cambio en el patrimonio (En miles de pesos – M\$)	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Reservas		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
					Otras reservas varias	Otras reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	273.816	371	-	-	-	-	(6.734)	267.453	-	267.453
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial Reexpresado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio										
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	(33.572)	(33.572)	-	(33.572)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	133.333	-	-	-	-	-	-	133.333	-	133.333
Incremento (disminución) por otras distribuciones a propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	133.333	-	-	-	-	-	(33.572)	99.761	-	99.761
Saldo final al 31.12.2017	407.149	371	-	-	-	-	(40.306)	367.214	-	367.214

Las notas adjuntas N°1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros

NOTA 1 CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., (ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.), (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad Anónima Cerrada, rol único tributario N°76.594.721-9, constituida mediante escritura pública de fecha 11 de agosto de 2016.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Cerro el Plomo N° 5420 oficina 901, Las Condes, Santiago.

El capital de la Sociedad se encuentra dividido en 2.073.816 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie y de igual valor cada una, encontrándose totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2018.

El objeto de la Sociedad es el otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios, actuando al efecto como administrador de mutuos hipotecarios endosables, colocar y administrar créditos y obligaciones de dinero en general, tales como créditos de consumo, créditos con letras hipotecarias, entre otros, pudiendo desarrollar al efecto todos los servicios que supone dicha colocación y administración, la prestación de servicios de recaudación de toda clase de créditos y obligaciones de dinero y la prestación de servicios de cobranza judicial y extrajudicial de toda clase de créditos y obligaciones de dinero.

Con fecha 22 de mayo de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó por unanimidad de los accionistas modificar la razón social de la Sociedad por la de “Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.”, hecho que fue informado a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 24 de mayo de 2018.

NOTA 2 BASES DE PREPARACION

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en los casos que corresponda, en conformidad con lo establecido en la Circular N°2143 emitida por la CMF el 24 de enero de 2014 y sus modificaciones posteriores, primando la segunda en caso de discrepancia.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio en Sesión celebrada con fecha 27 de febrero de 2019.

b) Período contable

Los presentes Estados Financieros comprenden:

- Estados de Situación Financiera por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017.
- Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

c) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo amortizado, con excepción de las inversiones financieras que son valorizadas a valor razonable y los efectos se reconocen en el resultado del ejercicio.

d) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido, la moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es el peso chileno. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento están expresados a valores de cierre vigentes al 31 de diciembre de 2018 de \$27.565,79 y de \$26.798,14 al 31 de diciembre de 2017.

e) Nuevas Normas e Interpretaciones para fechas futuras

Nuevos pronunciamientos contables:

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, deterioro de activos financieros, y contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar información comparativa de periodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro).

Adicionalmente, la Sociedad ha optado por continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39 en su totalidad en lugar de aplicar los requerimientos establecidos en NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados

retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

Clasificación y medición de activos financieros: La fecha de aplicación inicial en la cual la Sociedad ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018, pues no existen diferencias en su aplicación.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda, de existir, que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio, de existir, son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquiriente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados.

Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.

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

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

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

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

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

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Contabilidad de Coberturas: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se

ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

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

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

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

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

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

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

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 (Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)
 Notas a los Estados Financieros

b) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones no han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

NIIF 16, Arrendamientos

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó NIIF 16 *Arrendamientos*. NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de acuerdos de arrendamiento y los tratamientos contables tanto para los arrendatarios como para los arrendadores.

Cuando se haga efectiva la aplicación de NIIF 16, ésta reemplazará las actuales guías para arrendamientos incluyendo NIC 17 *Arrendamientos* y las interpretaciones relacionadas.

El activo por derecho a uso es inicialmente medido al costo y posteriormente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por

arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a esa fecha. Posteriormente, el pasivo por arrendamiento es ajustado por los intereses y los pagos del arrendamiento, así como también de las modificaciones del arrendamiento, entre otros. Adicionalmente, la clasificación de flujos de efectivo también se verá afectada dado que bajo NIC 17 los pagos de arrendamientos operativos se presentan como flujos de caja operacionales; mientras que bajo el modelo de NIIF 16, los pagos de arrendamiento serán divididos entre la porción de pagos de principal e intereses los cuales serán presentados como flujos de efectivo de financiamiento y operacionales, respectivamente.

La Administración, considera que las modificaciones de las NIIF 16, en una evaluación preliminar de estos acuerdos se relacionan con arrendamientos distintos de arrendamientos de corto plazo y de activos de bajo valor, por lo tanto, no afectaría significativamente los valores registrados.

NIIF 17, Contratos de Seguros

El 18 de mayo de 2017, el IASB publicó NIIF 17, *Contratos de Seguros*. La nueva norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 *Contratos de seguro*.

La Administración, no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de la NIIF 17.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A..

f) Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. estima que la Sociedad no tiene incertidumbres significativas o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de empresa en marcha a la fecha de presentación de estos estados financieros.

g) Reclasificaciones

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han imputado reclasificaciones en los estados financieros de la Sociedad.

h) Cuando una sociedad no aplique un requerimiento establecido en NIIF

La Sociedad aplica los requerimientos establecidos en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a excepción de aquellos que la Comisión para el Mercado Financiero ha regulado de una forma distinta.

i) Ajustes a períodos anteriores y otros cambios contables

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no ha realizado ajustes a períodos anteriores y otros cambios contables que revelar.

NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

3.1) Bases de preparación

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en los casos que corresponda, en conformidad con lo establecido en la Circular N°2143 emitida por la CMF, el 21 de enero de 2014 y sus modificaciones posteriores.

3.2) Base de consolidación

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. presenta estados financieros individuales no siendo aplicable la consolidación de estados financieros debido a que no posee inversiones en otras Sociedades.

3.3) Transacciones en moneda extranjera

La Administración de la Sociedad, ha definido como moneda funcional el peso chileno. La Sociedad no realiza transacciones en moneda extranjera.

3.4) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad considera como efectivo los saldos en caja y banco y como efectivo equivalente, las inversiones de corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Se consideran inversiones de corto plazo aquéllas en que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos.

3.5) Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros de la Administradora se clasifican en función de las siguientes categorías:

3.5.1) Activos financieros a valor justo a través de resultado:

Se consideran bajo esta clasificación los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, los cuales se valorizan al valor justo, y cuyo valor corresponde al precio de venta pactado con la Compañía de Seguros Inversionista al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efecto en resultados.

La Sociedad mantiene en sus Estados Financieros, de existir, Instrumentos Financieros correspondientes a Fondos Mutuos y/o Depósitos a plazo. Según las disposiciones de la NIIF 9, para dichos instrumentos no es necesario hacer el análisis por modelo de negocios, ya que no pasa el test de SPPI (solo pago de principal e intereses). Dichos Instrumentos son clasificados y medidos al valor razonable con efecto en resultados.

La política definida para la toma de dichos instrumentos se basa principalmente, en la inversión de los excedentes de caja disponibles en cuotas de Fondos Mutuos, libres de riesgo y en un estándar corporativo, con la finalidad de custodiar los fondos que se encuentran en la caja, los cuales se liquidan en el momento que la Sociedad necesite disponer de ellos.

3.5.2) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros clasificados como costo amortizado se valorizan al valor presente resultante de descontar los flujos futuros de éste, a la tasa interna de retorno implícita en su adquisición (TIR de compra). Dicha tasa corresponderá a la tasa de descuento que iguale el costo de adquisición del instrumento, más los costos de transacción inicial, con sus flujos futuros.

Se incluyen bajo este concepto las colocaciones de mutuos hipotecarios que no cumplen con las condiciones para ser endosadas a las Compañías y que deberán formar parte de la cartera propia.

Para los instrumentos financieros derivados de la NIIF 15 la Sociedad medirá inicialmente dichos instrumentos por su precio de transacción y de forma posterior a por su costo amortizado, activos como cuentas comerciales por intermediación y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no cuenta con mutuos hipotecarios de cartera propia.

3.5.3) Pasivos financieros a valor justo a través de resultado.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no cuenta con saldos por este concepto.

3.5.4) Pasivos financieros a costo amortizado

Los pasivos son reconocidos inicialmente a valor razonable más cualquier costo transaccional directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo.

Se incluye en esta clasificación, la línea de crédito bancaria reconocida a su costo capital más intereses.

3.5.5) Instrumentos derivados

Las operaciones de derivados financieros se valorizan a su valor razonable, llevándose a resultados los cambios de valor que se produzcan en el período.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no cuenta con saldos por este concepto.

Deterioro de activos financieros

Para determinar el deterioro de los activos financieros se han aplicado los criterios generales establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Las Normas Internacionales de Información Financiera basan sus modelos de deterioro en evidencia objetiva ocurrida después del reconocimiento inicial del activo.

Para los instrumentos financieros derivados de la NIIF 15 (correspondientes a cuentas por cobrar con entidades relacionadas), la Sociedad medirá inicialmente dichos instrumentos por su precio de transacción y de forma posterior de acuerdo por su costo amortizado.

El modelo de pérdidas esperadas mira hacia el futuro, mientras que el modelo de la normativa anterior de pérdidas incurridas mira al presente y al pasado. De esta forma, el modelo de pérdidas esperadas resultará en reconocer los deterioros de forma anticipada al modelo actual, puesto que no va a ser necesario que se haya producido lo que actualmente definimos como un evento de deterioro. En realidad, con carácter general, conceptualmente todos los activos tendrán una pérdida por deterioro desde el “día 1” siguiente a su reconocimiento inicial. Los deterioros se reconocen mediante una “Provisión por deterioro” que reducirá el valor en libros de los activos.

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambio en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe:

(i) Activos financieros medidos a costo amortizado

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución, se reversa con cambios en resultados.

Para el deterioro de los instrumentos financieros identificados (cuentas por cobrar con entidades relacionadas), se aplicará el enfoque simplificado.

(ii) Deterioros mutuos hipotecarios propios

La Compañía constituye una provisión por deterioro de mutuos, esta se determina en función del número de dividendos vencidos e impagos, del valor de la garantía y del

saldo insoluto de la deuda de cada mutuo hipotecario considerado en forma individual. La provisión se determina de acuerdo a las instrucciones impartidas en la Circular N° 1806 y en el número 5.2 del Título II, de la NCG N° 311 y sus modificaciones.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no cuenta con mutuos hipotecarios de cartera propia.

(iii) Activos no financieros

El valor libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor libros de un activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros emitidos a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que pueda tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. En relación a los activos no financieros que se encontrasen deteriorados, las pérdidas por deterioro se reversan sólo en la medida que el valor libros del activo no excede el valor libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no posee este tipo de activos sujeto a deterioro.

3.6) Otros activos no financieros

Se clasifican en este rubro, todas aquellas partidas de activos corrientes como seguros anticipados, otros gastos pagados por anticipado, cuentas por cobrar por recuperación de gastos, por proceso de inscripción de mutuos hipotecarios endosables, entre otras.

3.7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Estos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdida de deterioro del valor, según Circular N°2143 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

Bajo este rubro se presentan las cuentas por cobrar a terceros, que provengan de: los dividendos en mora, cuyos montos fueron pagados (garantizados) a las compañías cesionarias de los créditos hipotecarios y las comisiones facturadas a las compañías aseguradoras de las garantías hipotecarias, de acuerdo con lo convenido en los contratos de administración y recaudación vigentes. Adicionalmente, se presentan los documentos por cobrar respecto del otorgamiento y perfeccionamiento de los mutuos hipotecarios a terceros.

3.8) Propiedades, planta y equipo

Los bienes de Propiedad, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros de valor.

3.9) Propiedad de inversión

A la fecha de reporte, la Sociedad no presenta saldos en este rubro.

3.10) Activos Intangibles

3.10.1) Programas Informáticos

Los activos intangibles corresponden a software y licencias de programas informáticos adquiridos a terceros y se contabilizan al costo neto de amortización. Estos activos intangibles se amortizan linealmente durante la vida útil estimada. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurren en ellos.

3.10.2) Marcas comerciales y licencias

A la fecha de reporte, la Sociedad no presenta saldos en este rubro.

3.10.3) Gastos de investigación y desarrollo

A la fecha de reporte, la Sociedad no presenta saldos en este rubro.

3.11) Plusvalía

La plusvalía que surge durante la adquisición de subsidiarias y negocios conjuntos se incluyen en los activos intangibles.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no posee activos clasificados de esta categoría.

3.12) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Durante el período, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realizará una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no posee este tipo de activos sujeto a deterioro.

3.13) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valorizan al menor entre su valor libro o su valor razonable menos costo de venta, suspendiendo su depreciación. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen contra los resultados del período. Cuando se produce una recuperación de valor, éste se reversa hasta un monto máximo igual al de las pérdidas por deterioro reconocidas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no posee activos clasificados de esta categoría.

3.14) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

b) Impuestos Diferidos

El impuesto a las ganancias registrado en el estado de resultados integrales del periodo comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce directamente en el estado de resultados, excepto por el relacionado con

aquellas partidas que se reconocen directamente en patrimonio. El impuesto a la renta corriente es el impuesto esperado por pagar para el período, calculado usando las tasas vigentes a la fecha del balance.

El impuesto diferido es calculado considerando las diferencias entre el valor libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de balance.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo. Un activo por impuesto diferido se reconoce solo hasta el punto en que es probable que éste genere futuras utilidades. Los Activos por impuesto diferido se reducen hasta el punto en que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los impuestos diferidos originados por diferencia temporaria y otros eventos que crean diferencia entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registra de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “impuestos a las ganancias”.

La Ley N°20.780 publicada el 29 de Septiembre de 2014, establece que las sociedades anónimas quedarán sometidas al régimen con imputación parcial de crédito por impuesto a la primera categoría denominada Sistema Integrado Parcial (SIP) con tasas del 25,5% en 2017, y el 27% en 2018. Por tanto la Sociedad se acoge a este régimen tributario.

3.15) Beneficios a los empleados:

3.15.1) Vacaciones del personal

El costo de vacaciones del personal es reconocido como gasto en los estados financieros sobre la base devengada.

3.15.2) Compensaciones basadas en acciones

La Sociedad no tiene acuerdos de compensaciones con sus trabajadores, basadas en acciones u otro beneficio.

3.15.3) Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo

La Sociedad no posee beneficios de largo plazo ni de post empleo.

3.16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registrarán inicialmente a costo histórico utilizando el método del interés efectivo.

3.17) Otros pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.18) Provisiones

Corresponden a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse desembolsos futuros estimables. Los estados financieros de la Sociedad, recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.

3.19) Provisión por Prepagos

El monto que se presenta en el rubro Provisión de Prepago ha sido determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Circular N° 1806 de la Comisión por el Mercado Financiero y sus modificaciones posteriores.

3.20) Capital emitido

El capital social de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. emitido al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a M\$2.073.816 y M\$407.149 respectivamente.

3.21) Distribución de dividendos

Esta provisión surge de la obligación legal establecida en el artículo 79 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, el cual establece un reparto de un dividendo mínimo legal de a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no ha realizado distribución de dividendos.

3.22) Reconocimientos de ingresos

Los ingresos por intereses de mutuos son reconocidos en el estado de resultado usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivos por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (cuando sea adecuado en un período más corto) con el valor neto en libros del activo financiero. Para calcular la tasa de interés efectivo, se estima los flujos de interés efectivo, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo de la tasa de interés efectivo incluye todas las comisiones y otros costos que forman parte integral de la tasa de interés efectivo.

Los ingresos por comisiones son reconocidos en base devengada en relación la prestación de servicios de recaudación, administración y prepagos de mutuos hipotecarios endosados o por cuenta de.

La utilidad en los endosos de mutuos hipotecarios es la diferencia entre la tasa de emisión del mutuo y la tasa de endoso.

La Sociedad presenta bajo el rubro Ingresos de actividades ordinarias, el resultado por endoso de mutuos hipotecario, los ingresos por administración de cartera de mutuos endosada y los ingresos por prepagos y alzamientos. Además, se incluyen en este rubro los intereses por los primeros dividendos generados de aquellos mutuos hipotecarios que al cierre del período no han sido endosados, los que se registran sobre base devengada.

Se incluye también en este rubro el reconocimiento al valor justo de los mutuos otorgados para negociar, cuyo valor justo corresponde al valor de venta pactado con la Compañía inversionista.

3.23) Costo de ventas

Los costos de venta son reconocidos sobre la base devengada. Se presentan en este rubro los gastos por remuneraciones del personal relacionadas directamente con las actividades de otorgamiento, endoso y administración de carteras, los gastos por recaudación de dividendos, pérdidas ocasionadas por la provisión de prepagos, prima de póliza del seguro de garantía y otros costos de ventas que provengan de las actividades del giro, como honorarios, gastos por tasaciones, estudios de títulos, escrituraciones, etc.

3.24) Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento con Inversiones MCM Limitada por sus oficinas ubicadas en Cerro el plomo 5420, piso 9.

NOTA 4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los conceptos relativos a Políticas contables significativas, están incluidos en Nota 3. Resumen de Principales Políticas Contables.

NOTA 5 ADMINISTRACION DE RIESGO

5.1 Factores de riesgo financiero

La presente nota revela las principales políticas, criterios y procedimientos de gestión de riesgo desarrollados por la Sociedad.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponden a los siguientes:

	31-12-2018		31-12-2017	
	Valor Justo M\$	Costo Amortizado M\$	Valor Justo M\$	Costo Amortizado M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	1.199.624	-	866.290
Otros activos financieros	-	9.765.581	-	1.012.905
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	678.517	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	146.053	-	2.647
Total Activos Financieros	-	11.789.775	-	1.881.842
Préstamos bancarios	-	-	-	-
Obligaciones con el público	-	-	-	-
Obligaciones por arrendamiento financiero	-	-	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	-
Pasivos de cobertura	-	-	-	-
Total otros pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	10.173.792	-	1.509.188
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	436	-	-
Total Pasivos financieros	-	10.174.228	-	1.509.188

5.2 Riesgos Financieros

a) Riesgo de crédito

Información cualitativa

Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de una contraparte, de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Información cuantitativa

Exposición al riesgo y forma que esta surge

1. Efectivo y equivalente al efectivo

Corresponde a los saldos en banco y fondos mutuos. Capacidad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia de la institución en el que se encuentren depositados.

2. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar

Dentro de este ámbito se identifica el riesgo relacionado a los mutuos hipotecarios endosables otorgados, tanto de cartera propia, como de los deudores por venta. El riesgo asociado se establece cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2018 registra deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Código de cuenta	Concepto	Con vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	más de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-	-	-	-	-	-
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	-	-	-	-	-	-	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	-	-	-	-	-	-	-
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar	642.453	13.322	6.542	9.230	6.970	-	678.517
Total		642.453	13.322	6.542	9.230	6.970	-	678.517

La sociedad al 31 de diciembre de 2017, no presenta saldos en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Ver detalle en Nota N°13 en los estados financieros.

La empresa no ha tomado garantías ni posee otras mejoras crediticias con relación a lo mencionado anteriormente.

No ha obtenido activos financieros o no financieros mediante la posesión de garantías para asegurar el cobro o ejecutado otras mejoras crediticias.

b) Riesgo de liquidez

Información cualitativa

Se refiere a la incapacidad de la Sociedad para obtener los fondos necesarios para asumir el flujo de pago de sus obligaciones, sin incurrir en significativas pérdidas.

El grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan financiero.

Información cuantitativa

Obligaciones por pagar que la empresa presenta:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	300.591	-
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	9.532.404	444.546
5.21.04.05	Otras cuentas por pagar	340.797	1.064.642
Total		10.173.792	1.509.188

Ver detalle en Nota N°20 en los estados financieros.

c) Riesgo de mercado

Información cualitativa

Potencial pérdida causada por cambios en los precios de mercado, sean estos de origen accionario, inflacionario, de tasas de interés o cambiario.

Información cuantitativa

Tipo de Cambio

Existen partidas de los estados financieros denominados en unidades de fomento (UF), que están expuestos a cambios en su valor en pesos, en la medida que se produzcan cambios en la paridad.

d) Riesgo de prepago

La NIIF 9 establece los principios para el reconocimiento y la valoración de los activos financieros y pasivos financieros, así como de algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras y en ésta se indica que una entidad reconocerá inicialmente un activo o un pasivo financiero en su balance cuando, y sólo cuando, se convierta en parte obligada; según las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

e) Riesgos derivados de los contratos de administración

Los mutuos hipotecarios que se otorgarán podrán ser registrados por el período mientras se perfecciona la operación de crédito. Este período de transitoriedad se define como el tiempo que media entre la firma de la escritura y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Una vez perfeccionado el mutuo hipotecario, lo cual ocurre una vez que el bien raíz es inscrito debidamente en el Conservador de Bienes Raíces, éste es endosado a un Acreedor con lo cual la Sociedad traspa todos los riesgos significativos.

f) Riesgo de mora

En los contratos de administración de algunos Inversionistas podría establecerse una cláusula que indica que la Sociedad debe financiar parte del riesgo asociado a la mora, generando un riesgo de mora que podría ser relevante. En la actualidad la Sociedad no mantiene ningún contrato con Inversionistas que cuente con estas condiciones.

NOTA 6 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

a) Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros

Los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, se valorizan al valor justo, cuyo valor se determina en base al precio de venta pactado al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efecto en resultados.

b) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

Para determinar el deterioro de los activos financieros se aplicará los criterios generales establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las Normas Internacionales de Información Financiera basan sus modelos de deterioro en evidencia objetiva ocurrida después del reconocimiento inicial del activo.

NOTA 7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

7.1) Efectivo y equivalentes al efectivo

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Bancos	1.058.409	165.996
Fondos Mutuos	141.215	700.294
Total efectivo y equivalente al efectivo	1.199.624	866.290

7.2) Saldos por tipo de moneda

Cuenta	Monedas	31-12-2018	31-12-2017
		M\$	M\$
Bancos	Pesos Chilenos	1.058.409	165.996
Fondos mutuos	Pesos Chilenos	141.215	700.294
Total		1.199.624	866.290

NOTA 8 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

8.1) Detalle de otros activos financieros

El detalle de los otros activos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2018	31-12-2017
		M\$	M\$
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar (1)	9.765.581	1.012.423
5.10.07.03	Otros activos financieros (*)	-	482
Total		9.765.581	1.012.905

* Apertura de cuenta: "Otros activos financieros"	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Interés devengado mutuos hipotecarios	-	482
Total	-	482

(1) Corresponde a mutuos hipotecarios otorgados comprometidos para la venta a Weg Administradora General de Fondos S.A., BTG Pactual Chile S.A., Primus Capital Spa, Fondo de Inversión Activa y Volcom Capital Deuda II. los cuales por encontrarse en etapa de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces se encuentran en proceso de endoso.

8.2) Instrumentos derivados

La Sociedad no presenta saldos por instrumentos derivados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

NOTA 9 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1) Activos por impuestos corrientes

La Sociedad no presenta saldos por activos por impuesto corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

9.2) Pasivos por impuestos corrientes

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Retención de impuesto de segunda categoría	4.119	121
Impuesto único art. N°21	389	114
Total	4.508	235

9.3) Gasto por impuesto a las ganancias

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente a las ganancias		
Gasto por impuesto corriente	-	-
Ajuste al impuesto corriente del ejercicio anterior	-	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	-	-
Gasto por impuesto diferido a las ganancias		
Gastos diferidos por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	19.479	-
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	19.479	-
Gasto por impuesto a las ganancias	19.479	-

La composición del gasto por impuesto a las ganancias es el siguiente:

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Gastos por impuestos diferidos, neto, extranjero	-	-
Gastos por impuestos diferidos, neto, nacional	19.479	-
Gastos por impuestos diferidos, neto, Total	19.479	-
Gasto por impuesto a las ganancias	19.479	-

9.4) Tasa efectiva

La conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva, es la siguiente:

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(154.431)	-
Ingresos por impuestos	173.910	-
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	173.910	-
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	19.479	-

9.5) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	MS	MS
Activos por impuestos diferidos		
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	9.059	-
Beneficios al personal y otros gastos no tributarios	13.477	-
Total activos por impuestos diferidos	22.536	-
Pasivos por impuestos diferidos		
Otros pasivos	-	-
Depreciación de activos fijos	(2.123)	-
Amortización de software	(934)	-
Total pasivos por impuestos diferidos	(3.057)	-
Total neto Activo (Pasivo)	19.479	-

NOTA 10 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no se presenta saldo por este concepto.

NOTA 11 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS

11.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

El saldo de cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2018 MS	31-12-2017 MS
76.579.084-0	Doña Javiera Spa	5.10.04.04	*Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	30 días	Relacionada directa	Pesos	-	2.647
76.255.149-7	Avla Servicios S.A.	5.10.04.04	*Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	30 días	Relacionada indirecta	Pesos	146.053	
Total							146.053	2.647

Apertura de cuenta		*Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2018 MS	31-12-2017 MS	
76.579.084-0	Doña Javiera Spa	Pago de proveedores	30 días	Relacionada directa	Pesos	-	2.647	
76.255.149-7	Avla Servicios S.A.	Comisión por administración	30 días	Relacionada indirecta	Pesos	146.053		
Total							146.053	2.647

11.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

El saldo de cuentas por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.326.559-5	Avla S.A.	5.21.01.03	*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	30 días	Relacionada indirecta	Pesos	326	
76.255.149-7	Avla Servicios S.A.	5.21.01.03	*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	30 días	Relacionada indirecta	Pesos	110	-
Total							436	-

Apertura de cuenta		*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$	
76.326.559-5	Avla S.A.	Rendiciones de gastos	30 días	Relacionada indirecta	Pesos	326	-	
76.255.149-7	Avla Servicios S.A.	Rendiciones de gastos	30 días	Relacionada indirecta	Pesos	110	-	
Total						436	-	

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen garantías asociadas a saldos pendientes de transacción con partes relacionadas y no devengaron intereses.

11.3) Transacciones con relacionadas y su efecto en resultados

Se detalla a continuación, las transacciones con empresas relacionadas al 30 de diciembre de 2018 y 2017.

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	País de origen	31-12-2018 M\$	Efecto en resultado	31-12-2017 M\$	Efecto en resultado
76.247.245-7	Avla Factoring S.A.	Relacionada indirecta	Pago a proveedores	Pesos	Chile	-	-	(7.111)	-
76.247.245-7	Avla Factoring S.A.	Relacionada indirecta	Devolución de deuda a empresa relacionada	Pesos	Chile	-	-	10.856	-
76.579.084-0	Doña Javiera Spa	Relacionada directa	Pago de facturas	Pesos	Chile	-	-	2.647	-
76.579.084	Doña Javiera Spa	Relacionada directa	Recaudación empresa relacionada	Pesos	Chile	(2.647)	-	-	-
76.247.229-5	Avla Leasing S.A.	Relacionada indirecta	Arriendo piso 9	Pesos	Chile	(22.016)	-	-	-
76.247.229-5	Avla Leasing S.A.	Relacionada indirecta	Pago de Arriendo piso 9	Pesos	Chile	22.016	-	-	-
76.326.559-5	Avla S.A.	Relacionada indirecta	Rendiciones de gastos	Pesos	Chile	(326)	-	-	-
76.255.149-7	Avla Servicios S.A.	Relacionada indirecta	Rendiciones de gastos	Pesos	Chile	(110)	-	-	-

11.4) Directorio y Administración superior de la Sociedad

Los integrantes del Directorio al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Juan Pablo Gazmuri Berdichevsky	Director	Ingeniero Civil
Francisco Ignacio Álamos Rojas	Director	Ingeniero Comercial
Manuel José Ariztía Fuenzalida	Director	Ingeniero Civil Industrial
Patricio Erwin Moisés Freiwirth	Director	Ingeniero Civil Industrial
Ricardo Tomás Díaz Riadi	Director	Ingeniero Civil Industrial

Administración superior	Cargo	Profesión
Francisco Javier Eterovic Alliende	Gerente general	Ingeniero Civil Industrial

11.5) Remuneración del Directorio y la Administración superior

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen saldos por pagar por estos conceptos.

11.6) Dieta de Directores

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los Directores de la Sociedad no han percibido dietas.

NOTA 12 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

Concepto	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Remanente IVA CF por recuperar	25.099	256
Seguros anticipados	3.308	3.826
Anticipo a proveedores	1.897	
Fondos fijos	2.000	
Total	32.304	4.082

NOTA 13 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

13.1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los saldos es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	-	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	-	-
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar*	678.517	-
Total		678.517	-

*Apertura de cuenta: “Documento y otra cuentas por cobrar”	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Gastos operacionales por cobrar a terceros	158.765	-
Cuentas por cobrar a terceros	14.752	-
Cheques por cobrar	505.000	-
Total	678.517	-

13.2) Al 31 de diciembre de 2018, el detalle por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Concepto	Con vencimiento entre (meses)					Total M\$
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Documentos y otras cuentas por cobrar*	642.453	13.322	6.542	9.230	6.970	678.517
Total	642.453	13.322	6.542	9.230	6.970	678.517

*Apertura de cuenta: “Documentos y otras cuentas por cobrar”	Con vencimiento entre (meses)					Total M\$
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Gastos operacionales por cobrar a terceros	134.728	11.028	4.649	5.800	2.560	158.765
Cuentas por cobrar a terceros	2.725	2.293	1.893	3.431	4.410	14.752
Cheques por cobrar	505.000	-	-	-	-	505.000
Total	642.453	13.321	6.542	9.231	6.970	678.517

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no presenta detalle por antigüedad de los deudores comerciales.

13.3) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta movimientos por deterioro.

13.4) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no mantiene mutuos hipotecarios.

NOTA 14 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldo por este concepto.

NOTA 15 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

15.1) El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Programas informáticos (neto)	Total activos intangibles (neto)
	M\$	M\$
Saldo inicial	-	-
Adiciones	8.324	8.324
Amortizaciones	(462)	(462)
Saldo final	7.862	7.862

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no presenta activos intangibles.

15.2) El detalle de la información por clases de activos intangibles al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Clases de activos intangibles, neto (presentación)	31-12-2018	31-12-2017	Saldo inicial del periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles, neto	7.862	-	-
Activos intangibles de vida indefinida, neto	7.862	-	-
Activos intangibles identificables, neto	7.862	-	-
Programas informáticos, neto	7.862	-	-

Clases de activos intangibles, bruto (presentación)	31-12-2018	31-12-2017	Saldo inicial del periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles, neto	8.324	-	-
Activos intangibles de vida indefinida, neto	8.324	-	-
Activos intangibles identificables, neto	8.324	-	-
Programas informáticos, neto	8.324	-	-

Clases de amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles (presentación)	31-12-2018	31-12-2017	Saldo inicial del periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	(462)	-	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, programas informáticos	(462)	-	-

NOTA 16 PLUSVALIA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldo por este concepto.

NOTA 17 PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldo por este concepto.

NOTA 18 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de propiedades, planta y equipo es el siguiente:

18.1) Detalle por clase de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Clases de propiedades, planta y equipo, neto (Presentación)	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Equipamiento de tecnologías de la información, neto	3.462	-
Total Propiedades, Planta y Equipo, neto	3.462	-

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto (Presentación)	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Equipamiento de tecnologías de la información, bruto	3.944	-
Total Propiedades, Planta y Equipo, bruto	3.994	-

Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo (presentación)	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Depreciación acumulada y deterioro de valor, equipamiento de tecnologías de la información	(532)	-
Total Propiedades, Planta y Equipo, bruto	(532)	-

18.2) Categorías del activo fijo valorizadas al 31 de diciembre de 2018

Periodo actual	Equipamiento de tecnologías de la información, neto
	M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	-
Adiciones	3.994
Gasto por depreciación	(532)
Total cambios	3.462
Saldo final al 31/12/2018	3.462

18.3) Detalle de la fecha en los cuales los terrenos y construcciones se revalorizaron por última vez:

La Sociedad no tiene terrenos y construcciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017

18.4) Detalle de los rubros donde se encuentra la depreciación al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo (presentación)	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Depreciación y Deterioro de Valor, Equipamiento de tecnologías de la información	(532)	-
Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo	(532)	-

18.5) Indicar método utilizado para la depreciación de propiedades, plantas y equipos

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Equipamientos de tecnologías de la información	-	Vida	-

NOTA 19 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otros pasivos no financieros es el siguiente:

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Cotizaciones y leyes sociales por pagar	11.407	2.568
Total	11.407	2.568

NOTA 20 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

20.1) Al 31 diciembre de 2018 y 2017, el detalle de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2018	31-12-2017
		M\$	M\$
5.21.04.02	Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	300.591	-
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	9.532.404	444.546
5.21.04.05	Otras cuentas por pagar*	340.797	1.064.642
Total		10.173.792	1.509.188

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 (Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)
 Notas a los Estados Financieros

*Apertura de cuentas: "Otras cuentas por pagar"	31-12-2018	31-12-2017
	MS	MS
Honorarios por pagar	-	1.361
Proveedores	30.470	1.541
Anticipo de inversionista mutuo hipotec.(1)	-	1.002.074
Primas por pagar	-	26.960
Gastos operacionales por pagar	269.046	32.187
Cuentas por pagar	8.690	37
Interés mutuos hipotecarios	-	482
Depósitos por identificar	1.852	-
Seguros recaudados	30.739	-
Total	340.797	1.064.642

(1) Con fecha 31 de diciembre de 2017, se recibieron anticipos de Weg Administradora de General de Fondos S.A., para generar o gestionar operaciones de mutuos hipotecarios como se indica en Nota N°8 de los estados financieros.

20.2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no mantiene dividendos garantizados por pagar de terceros.

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 (Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.)
 Notas a los Estados Financieros

20.3) Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de los fondos por remesas a los vendedores de bienes raíces es el siguiente:

Vendedor	Morosidad en días	Mutuos otorgados a personas naturales						Mutuos otorgados a personas jurídicas					
		Bienes raíces		Fines generales		Total		Bienes raíces		Fines generales		Total	
		Nº	Monto M\$	Nº	Monto M\$	Nº	Monto M\$	Nº	Monto M\$	Nº	Monto M\$	Nº	Monto M\$
MQL S.A	mayor a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	99.253	1	99.253
Asesorías e Inversiones R&S Ltda.	mayor a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11.204	1	11.204
Soc. comercial de construcción y Servicios Sepcorp Ltda.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2.472	1	2.472
Inversiones Alfa SPA	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2.000	1	2.000
Sociedad de Servicios de Mantenimiento Integral Ltda.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	31.266	1	31.266
Canessa S.A.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	82.185	1	82.185
Italo Evaristo Gonzalez Complejo Deportivo	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	2	141.376	2	141.376
CE Inmobiliaria Las Pircas II SPA	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	7.813	1	7.813
Constructora e inmobiliaria Amulen SPA	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	165.065	1	165.065
Inversiones VHG Ltda.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.800	1	1.800
Sociedad Agrícola Doña Rosa SPA	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4.007	1	4.007
Inmobiliaria Santa María Ltda.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	251.808	1	251.808
Luis Godoy Peña	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	905	1	905
Transformadores Mora S.A.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	96.888	1	96.888
Forestal La Manga Ltda.	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	405	1	405
Volparts Chile SPA	entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	-	1	13.200	1	13.200
Oscar Eduardo Fedele Rojas	entre 30 y 90	1	34.242	-	-	1	34.242	-	-	-	-	-	-
Sergio Telmo Quinchalef Maye	entre 30 y 90	1	30.199	-	-	1	30.199	-	-	-	-	-	-
Guillermo Ignacio García Suárez	entre 30 y 90	1	35.380	-	-	1	35.380	-	-	-	-	-	-
Jimmy Edward Leiva Grez	entre 30 y 90	1	45.291	-	-	1	45.291	-	-	-	-	-	-
Carlos Patricio Tapia Santana	entre 30 y 90	1	32.351	-	-	1	32.351	-	-	-	-	-	-
Daniel Mauro Salazar Paredes	entre 30 y 90	1	32.351	-	-	1	32.351	-	-	-	-	-	-
Sofía Lorena Yáñez Huerta	entre 30 y 90	1	85.038	-	-	1	85.038	-	-	-	-	-	-
Pamela Andrea Pizarro Herrera	entre 30 y 90	1	57.593	-	-	1	57.593	-	-	-	-	-	-
Mario Hernán Olea Fernández	entre 30 y 90	1	33.936	-	-	1	33.936	-	-	-	-	-	-
Ignacio Romero Zurbuchen	entre 30 y 90	2	106.820	-	-	2	106.820	-	-	-	-	-	-
César Santana Lavoz	entre 30 y 90	1	41.563	-	-	1	41.563	-	-	-	-	-	-
Michael Alejandro Mansilla Almonacid	entre 30 y 90	1	31.454	-	-	1	31.454	-	-	-	-	-	-
Marcos Alberto Mancilla Silva	entre 30 y 90	1	32.574	-	-	1	32.574	-	-	-	-	-	-
Volparts Chile Spa	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	22.653	1	22.653
Luis Gonzalez Jimenez	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	80.852	1	80.852
Comercial K2 Ltda.	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	25.275	1	25.275
Yoga Lunch SPA	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	264	1	264
Inmobiliaria Santa Sofia Limitada	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	80.025	1	80.025
Inmobiliaria de Lonco Ray Spa.	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	314.561	1	314.561
Importaciones Limaq Ltda.	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	248.619	1	248.619
Inversiones Global Chile S.A.	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1.072.786	1	1.072.786
Agrícola Mario Alberto Sepulveda Jara E.I.R.L.	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	77.017	1	77.017
Agrícola el Desafío SPA	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	2	844.631	2	844.631
Rafael Vial y Compañía Ltda.	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	844.930	1	844.930
Damislén Suazo Vidal	menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	1	160.027	1	160.027
Marta Elizabeth Bustillos Castañeda	menor a 30	1	40.076	-	-	1	40.076	-	-	-	-	-	-
Juan Esteban Osorio Loaiza	menor a 30	1	81.342	-	-	1	81.342	-	-	-	-	-	-
Gabriela Leonor Urdaneta Bravo	menor a 30	1	50.370	-	-	1	50.370	-	-	-	-	-	-
Karen Gimett Rivera Gonzalez	menor a 30	1	47.634	-	-	1	47.634	-	-	-	-	-	-
Jorge Andrés Ortiz Garrido	menor a 30	1	58.936	-	-	1	58.936	-	-	-	-	-	-
Juan José Ribera Fonseca	menor a 30	1	60.424	-	-	1	60.424	-	-	-	-	-	-
Paulina Constanza Carrazana Leyton	menor a 30	1	106.404	-	-	1	106.404	-	-	-	-	-	-
Heinz Christian Staiger Pirazzoli	menor a 30	1	61.552	-	-	1	61.552	-	-	-	-	-	-

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 Notas a los Estados Financieros

Héctor Patricio Merino Linero	menor a 30	1	39.254	-	-	1	39.254	-	-	-	-	-	-
Ivanna Lorena Retamales Liberona	menor a 30	1	30.825	-	-	1	30.825	-	-	-	-	-	-
Valentina Paz González Parraguez	menor a 30	1	60.307	-	-	1	60.307	-	-	-	-	-	-
Cristian Michael Campos Díaz	menor a 30	1	87.510	-	-	1	87.510	-	-	-	-	-	-
Eduardo Ismael Cardenas Aguila	menor a 30	1	36.541	-	-	1	36.541	-	-	-	-	-	-
Marcela Elizabeth Román Cabargas	menor a 30	1	83.206	-	-	1	83.206	-	-	-	-	-	-
Mónica Silvia Gajardo Madariaga	menor a 30	1	87.067	-	-	1	87.067	-	-	-	-	-	-
Juan Rene Abarca Fuentes	menor a 30	1	39.943	-	-	1	39.943	-	-	-	-	-	-
Juan Rene Abarca Fuentes	menor a 30	1	40.770	-	-	1	40.770	-	-	-	-	-	-
Marlene Viviana Tobar Gonzalez	menor a 30	1	46.862	-	-	1	46.862	-	-	-	-	-	-
Leonardo Augusto Schmidt Herrera	menor a 30	1	53.202	-	-	1	53.202	-	-	-	-	-	-
Jennifer Pia Quezada Araya	menor a 30	1	124.046	-	-	1	124.046	-	-	-	-	-	-
Elizabeth Tamara Contreras Alegria	menor a 30	1	18.910	-	-	1	18.910	-	-	-	-	-	-
Sebastian Francisco Segovia Valenzuela	menor a 30	1	38.008	-	-	1	38.008	-	-	-	-	-	-
Marco Antonio Hernandez Soto	menor a 30	1	32.390	-	-	1	32.390	-	-	-	-	-	-
Luis Alberto Sepúlveda Moraga	menor a 30	1	22.638	-	-	1	22.638	-	-	-	-	-	-
Javier Sebastian Silva Meza	menor a 30	1	34.099	-	-	1	34.099	-	-	-	-	-	-
Maria Kelly Angélica Riquelme López	menor a 30	1	63.254	-	-	1	63.254	-	-	-	-	-	-
Eduardo Enrique Gonzalez Rodriguez	menor a 30	1	62.216	-	-	1	62.216	-	-	-	-	-	-
Gerardo Andrés Hermosilla Dinamarca	menor a 30	1	22.638	-	-	1	22.638	-	-	-	-	-	-
Fabbiani Alexiz Leiva Pizarro	menor a 30	1	39.557	-	-	1	39.557	-	-	-	-	-	-
Ricardo Alejandro Zapata Vargas	menor a 30	1	38.592	-	-	1	38.592	-	-	-	-	-	-
Isai Abner Godoy Cerda	menor a 30	1	32.858	-	-	1	32.858	-	-	-	-	-	-
Maribel Gomez Solarte	menor a 30	1	44.657	-	-	1	44.657	-	-	-	-	-	-
Adrián Elias Huentecona Curín	menor a 30	1	52.496	-	-	1	52.496	-	-	-	-	-	-
Victor Rosendo Armijo Medina	menor a 30	1	46.046	-	-	1	46.046	-	-	-	-	-	-
Angelo Edinson Iturra Orozco	menor a 30	1	45.098	-	-	1	45.098	-	-	-	-	-	-
Pedro Enrique Carreño Rebolledo	menor a 30	1	50.445	-	-	1	50.445	-	-	-	-	-	-
Juan Francisco Soto Moena	menor a 30	1	38.488	-	-	1	38.488	-	-	-	-	-	-
Rodrigo Amilcar Sotomayor Julio	menor a 30	1	53.753	-	-	1	53.753	-	-	-	-	-	-
Gloria Edith Carrasco Diaz	menor a 30	1	60.358	-	-	1	60.358	-	-	-	-	-	-
Cesar Octavio Avila Aravena	menor a 30	1	32.114	-	-	1	32.114	-	-	-	-	-	-
Juana Macarena Fantobal Fantobal	menor a 30	1	25.016	-	-	1	25.016	-	-	-	-	-	-
Elizabeth Yupanqui Jaico	menor a 30	1	65.193	-	-	1	65.193	-	-	-	-	-	-
Bernardo Esteban Jara Ramirez	menor a 30	1	53.643	-	-	1	53.643	-	-	-	-	-	-
Bernardo Esteban Jara Ramirez	menor a 30	1	65.331	-	-	1	65.331	-	-	-	-	-	-
Lorena Isabel Soto Castro	menor a 30	1	32.114	-	-	1	32.114	-	-	-	-	-	-
Alejandro Manuel Alfonso Rodriguez Naranjo	menor a 30	1	45.897	-	-	1	45.897	-	-	-	-	-	-
Maira Lissette Ramirez Cavieres	menor a 30	1	51.355	-	-	1	51.355	-	-	-	-	-	-
Marilyn Sheila Vivanco Castillo	menor a 30	1	40.797	-	-	1	40.797	-	-	-	-	-	-
Roberto Eduardo Villagra Gallardo	menor a 30	1	48.398	-	-	1	48.398	-	-	-	-	-	-
Ignacio Alejandro Castillo Parraguez	menor a 30	1	73.435	-	-	1	73.435	-	-	-	-	-	-
Ginger Carolina Orellana Espindola	menor a 30	1	71.202	-	-	1	71.202	-	-	-	-	-	-
Ariel Fabian Rene Villa Carrasco	menor a 30	1	32.886	-	-	1	32.886	-	-	-	-	-	-
Nicole Patricia Gaete Daza	menor a 30	1	61.086	-	-	1	61.086	-	-	-	-	-	-
Giovanna Divady Reyes Ferrari	menor a 30	1	25.016	-	-	1	25.016	-	-	-	-	-	-
Rodrigo Andres Muñoz Riquelme	menor a 30	1	27.300	-	-	1	27.300	-	-	-	-	-	-
Marjela Aida Montecino Arellano	menor a 30	1	21.033	-	-	1	21.033	-	-	-	-	-	-
Karen Andrea Perez Garcia	menor a 30	1	17.091	-	-	1	17.091	-	-	-	-	-	-
Miriam Rosa Arenas Ramos	menor a 30	1	18.414	-	-	1	18.414	-	-	-	-	-	-

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 Ex Mas Mutuos Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
 Notas a los Estados Financieros

Hugo Hernan Valdes Quiñones	menor a 30	1	15.644	-	-	1	15.644	-	-	-	-	-	-
Daniela Valentina Contreras Baeza	menor a 30	1	22.259	-	-	1	22.259	-	-	-	-	-	-
Roberto Hernan Muñoz Cabello	menor a 30	1	20.592	-	-	1	20.592	-	-	-	-	-	-
Cristian Gonzalo Guiñuelos Espinoza	menor a 30	1	22.880	-	-	1	22.880	-	-	-	-	-	-
Estefany Karina Nuñez Ruiz	menor a 30	1	39.075	-	-	1	39.075	-	-	-	-	-	-
Pedro Sebastian Parra Gutierrez	menor a 30	1	35.835	-	-	1	35.835	-	-	-	-	-	-
Sebastian Alejandro Leal Cerda	menor a 30	1	36.591	-	-	1	36.591	-	-	-	-	-	-
Daniela Luna Fuentes Chamorro	menor a 30	1	37.517	-	-	1	37.517	-	-	-	-	-	-
Camilo Ignacio Blanco Neira	menor a 30	1	71.230	-	-	1	71.230	-	-	-	-	-	-
Lidia Edita Saldaña Guamiz	menor a 30	1	60.311	-	-	1	60.311	-	-	-	-	-	-
David Enrique Sepulveda Beltran	menor a 30	1	28.492	-	-	1	28.492	-	-	-	-	-	-
David Enrique Sepulveda Beltran	menor a 30	1	28.492	-	-	1	28.492	-	-	-	-	-	-
Cristina del Carmen Riquelme Mora	menor a 30	1	54.911	-	-	1	54.911	-	-	-	-	-	-
Christian Alejandro Contreras Gómez	menor a 30	1	50.571	-	-	1	50.571	-	-	-	-	-	-
Christian Alejandro Contreras Gómez	menor a 30	1	36.572	-	-	1	36.572	-	-	-	-	-	-
Christian Alejandro Contreras Gómez	menor a 30	1	44.842	-	-	1	44.842	-	-	-	-	-	-
Christian Alejandro Contreras Gómez	menor a 30	1	36.379	-	-	1	36.379	-	-	-	-	-	-
Miguel Ángel Miranda Jaramillo	menor a 30	1	34.319	-	-	1	34.319	-	-	-	-	-	-
Patricio Fabrizio Segundo Pozo Cortés	menor a 30	1	19.505	-	-	1	19.505	-	-	-	-	-	-
Francisco Javier Pérez Aguilera	menor a 30	1	61.527	-	-	1	61.527	-	-	-	-	-	-
Nicole Denisse Henríquez Flores	menor a 30	1	63.760	-	-	1	63.760	-	-	-	-	-	-
Fernanda Andrea Venegas Miranda	menor a 30	1	65.248	-	-	1	65.248	-	-	-	-	-	-
Fernando Mariano Gajardo Fuentes	menor a 30	1	33.024	-	-	1	33.024	-	-	-	-	-	-
Marcus Honorio Perez Concha	menor a 30	1	24.637	-	-	1	24.637	-	-	-	-	-	-
Marcus Honorio Perez Concha	menor a 30	1	24.637	-	-	1	24.637	-	-	-	-	-	-
Marcus Honorio Perez Concha	menor a 30	1	24.141	-	-	1	24.141	-	-	-	-	-	-
Ana Maribel Guerra Carrasco	menor a 30	1	48.681	-	-	1	48.681	-	-	-	-	-	-
Camila Paz Vergara Zambrano	menor a 30	1	33.818	-	-	1	33.818	-	-	-	-	-	-
Gabriela Alexandra Fernandez Lugo	menor a 30	1	62.668	-	-	1	62.668	-	-	-	-	-	-
Nicolas Andres Torrejon Rojas	menor a 30	1	59.322	-	-	1	59.322	-	-	-	-	-	-
Carlos Rodrigo Quinchavil Quinchavil	menor a 30	1	29.771	-	-	1	29.771	-	-	-	-	-	-
Jhon Patrick Lemunao Millas	menor a 30	1	37.986	-	-	1	37.986	-	-	-	-	-	-
Sebastián Nicolás Silva Pino	menor a 30	1	70.210	-	-	1	70.210	-	-	-	-	-	-
Katherine Johana Acuña Hernández	menor a 30	1	39.474	-	-	1	39.474	-	-	-	-	-	-
Gloria Jeannette Muñoz Sáez	menor a 30	1	35.312	-	-	1	35.312	-	-	-	-	-	-
Total		107	4.849.118	-	-	107	4.849.118	-	-	30	4.683.287	30	4.683.286

20.4) Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de los fondos por remesas a los vendedores de bienes raíces es el siguiente:

Vendedor	Morosidad de días	Montos otorgados a personas naturales						Montos otorgados a personas jurídicas					
		Bienes raíces		Fines generales		Total		Bienes raíces		Fines generales		Total	
		N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$	N°	Monto M\$
Soluciones Tecnológicas S.A.	Menor a 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Entre 30 y 90	-	-	-	-	-	-	-	1	444.546	1	444.546	-
	Mayor a 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total		-	-	-	-	-	-	-	1	444.546	1	444.546	-

NOTA 21 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad no posee otros pasivos financieros.

NOTA 22 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

22.1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de las provisiones para beneficios a los empleados es el siguiente:

Detalle	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Provisión por otros beneficios al personal (*)	52.614	2.699
Total beneficios a los empleados	52.614	2.699

(*) Corresponde a la provisión de vacaciones y bonos de gestión.

22.2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los movimientos es el siguiente:

Detalle	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	2.699	-
Provisiones reconocidas	150.960	2.699
Liberación de provisiones	(101.045)	-
Total	52.614	2.699

NOTA 23 OTRAS PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de otras provisiones es el siguiente:

Detalle	Saldo al	
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Provisión de auditoría	4.862	4.020
Provisión de gastos y otros	90.314	-
Provisión por prepago (*)	33.555	-
Total	128.731	4.020

(*) La Sociedad realiza el cálculo de la provisión de prepago según el modelo y los porcentajes de prepago establecidos en la circular N°1806 (y sus modificaciones).

El detalle de movimientos de otras provisiones al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Detalle	Provisión de auditoría	Provisión de gastos y otros	Provisión por prepago	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	4.020	-	-	4.020
Provisiones adicionales	12.043	90.314	33.555	135.912
Reducciones derivadas de pagos	(11.201)	-	-	(11.201)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	4.862	90.314	33.555	128.731

Detalle	Provisión de auditoría	Provisión por prepago	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2017	-	-	-
Provisiones adicionales	4.020	-	4.020
Saldo al 31 de diciembre de 2017	4.020	-	4.020

NOTA 24 PATRIMONIO TOTAL

El Patrimonio total de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 es de M\$1.481.394 y M\$367.214 al 31 de diciembre de 2017.

a) Capital suscrito y pagado

- Las acciones de la Sociedad no tienen valor nominal.
- Número de acciones:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas
Sin valor nominal	2.073.816	2.073.816

- Capital:

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Sin valor nominal	2.073.816	2.073.816

El detalle del movimiento accionario al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Detalle	Acciones	
	N°	M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	407.149	407.149
Emissiones (*)	1.666.667	1.666.667
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2.073.816	2.073.816

(*) El detalle de las emisiones es el siguiente:

- Con fecha 27 de abril de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pago 88.880 acciones por un precio de M\$88.880.
- Con fecha 27 de abril de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos pagó 88.907 acciones por un precio de M\$88.907.
- Con fecha 11 de mayo de 2018, la Sociedad Doña Javiera SpA pagó 88.880 acciones por un precio de M\$88.880.
- Con fecha 29 de junio de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pago 15.000 acciones por un precio de M\$15.000.
- Con fecha 29 de junio de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos pagó 15.000 acciones por un precio de M\$15.000.
- Con fecha 23 de agosto de 2018, La Sociedad Doña Javiera SpA pagó 15.000 acciones por un precio de M\$15.000.
- Con fecha 31 de agosto de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pago 50.000 acciones por un precio de M\$50.000.
- Con fecha 31 de agosto de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos Limitada pago 50.000 acciones por un precio de M\$50.000.
- Con fecha 30 de septiembre de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pago 250.000 acciones por un precio de M\$250.000.

- Con fecha 30 de septiembre de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos Limitada pago 250.000 acciones por un precio de M\$250.000.
- Con fecha 31 de octubre de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pago 125.000 acciones por un precio de M\$125.000.
- Con fecha 31 de octubre de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos Limitada pago 125.000 acciones por un precio de M\$125.000.
- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pago 202.500 acciones por un precio de M\$202.500.
- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos Limitada pago 202.500 acciones por un precio de M\$202.500.
- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad Doña Javiera SpA pago 100.000 acciones por un precio de M\$100.000.

El detalle del movimiento accionario al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Detalle	Acciones	
	Nº	M\$
Saldo al 1 de enero de 2017	273.816	273.816
Emisiones (*)	133.333	133.333
Saldo al 31 de diciembre de 2017	407.149	407.149

(*) El detalle de las emisiones es el siguiente:

- Con fecha 15 de noviembre de 2017, la Sociedad Inversiones Los Bumps Uno Limitada pagó 44.444 acciones por un precio de M\$44.444.
- Con fecha 15 de noviembre de 2017, la Sociedad Doña Javiera SpA pagó 44.444 acciones por un precio de M\$44.444.
- Con fecha 21 de noviembre de 2017, la Sociedad Inversiones Los Bumps Dos Limitada pagó 44.445 acciones por un precio de M\$44.445.

b) Primas de emisión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad registró un monto de M\$371 correspondiente a sobreprecio en pago de acciones.

c) Dividendos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no ha repartido dividendos.

d) Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

e) Participaciones no controlantes

No aplicable para esta Sociedad.

NOTA 25 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

25.1) El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Sociedades	31-12-2018										
	Intereses por empresa	Comisiones administración cartera endosada		Comisión de prepago y alzamiento		Resultado por endoso		Otras comisiones		Otros ingresos	
		De empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$	de empresas relacionadas M\$	de terceros M\$
Weg Administradora General de Fondos S.A.	-	-	-	-	-	134.002	-	-	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A.	-	-	-	-	-	419.245	-	-	-	-	-
Fondo de Inversión Activa Financiamiento Estructurado	-	-	-	-	-	20.127	-	-	-	-	-
Avla S.A.	-	-	-	-	-	-	60.478	-	-	-	-
Total de ingresos de actividades ordinarias	-	-	-	-	-	573.374	60.478	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no presenta saldos por ingresos de actividades ordinarias.

25.2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos de intereses por mutuos de cartera propia.

25.3) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos de comisiones por administración de la cartera endosada.

25.4) al 31 de diciembre de 2018, el detalle de resultado por endoso es el siguiente:

Compañías	VP a tasa emisión	Tasa promedio de emisión	VP a tasa cesión/endoso	Tasa promedio de endoso	Resultado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Weg Administradora General de Fondos S.A.	-	-	-	-	134.002
BTG Pactual Chile S.A.	-	-	-	-	419.245
Fondo de Inversión Activa Financiamiento Estructurado	-	-	-	-	20.127
Total	-	-	-	-	573.374

NOTA 26 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES

El detalle de los resultados relevantes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

a) Costo de Ventas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de costos de ventas, es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
5.31.20.03	Perdida por provisión de prepago	33.555	-
5.31.20.05	Otros costos de ventas (*)	404.090	-
Total		437.645	-

*Apertura de cuenta: "Otros costos de ventas"	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Gastos por mutuos endosados	283.054	-
Gastos notariales y de escrituración	62.477	-
Gastos por tasación	26.479	-
Gastos de estudio de títulos	29.128	-
Gastos por comisiones	2.952	-
Total	404.090	-

b) Gastos de administración

Es detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Remuneraciones y beneficios al personal	529.011	19.660
Multas	37	82
Provisiones	9.656	4.020
Servicios profesionales	65.258	7.891
Primas de seguros	3.215	5.239
Gastos bancarios	999	543
Gastos de administración	48.575	3.225
Arriendo de inmuebles	41.187	-
Depreciación y amortización	996	-
Total gastos de Administración	698.934	40.660

NOTA 27 COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de costos financieros, es el siguiente:

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Interés préstamo terceros	34.775	-
Total	34.775	-

NOTA 28 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

NOTA 29 OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

NOTA 30 INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Otros Instrumentos financieros	17.144	7.625
Total	17.144	7.625

NOTA 31 GANANCIAS (PERDIDAS) QUE SURGEN DE LA DIFERENCIA ENTRE IMPORTES EN EL LIBRO ANTERIOR Y EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

NOTA 32 DIFERENCIAS DE CAMBIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad ha reconocido las siguientes diferencias de cambio:

Rubro	Saldo al 31-12-2018					Total MS
	CLP	U.F.	USD	Euros	Otras monedas	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		(51.608)				(51.608)

Rubro	Saldo al 31-12-2017					Total MS
	CLP	U.F.	USD	Euros	Otras monedas	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		(537)				(537)

NOTA 33 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no mantiene juicios o contingencias sin registrar, no mantiene hipotecas ni similares, como así tampoco registra compromisos por inversiones en activos respecto de su financiamiento.

NOTA 34 COMBINACIONES DE NEGOCIO

Esta nota no aplica para la Sociedad.

NOTA 35 ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

NOTA 36 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 1° de enero de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (27 de febrero de 2019), no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros.

NOTA 37 SANCIONES

Con fecha 12 de diciembre de 2017, según Resolución Exenta N°6079, se sancionó a los ejecutivos Diego Fleischmann Chadwick y Francisco Ignacio Álamos Rojas con una multa de UF 400 por la infracción cometida al artículo 147 de la Ley N°18.046 en la Compañía Avla Seguros de Crédito y Garantía S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad y sus administradores no han sido objeto de otras sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, ni de otras autoridades administrativas.

NOTA 38 PATRIMONIO Y ENDEUDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio y endeudamiento total de la Sociedad, corresponde a lo siguiente:

Pasivo exigible	Patrimonio	Valor de la UF (a la fecha de cálculo)	Patrimonio	Razón de Endeudamiento Total
\$	\$		UF	
10.374.545.493	1.481.393.741	27.565,79	53.740,30	7,00

Al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio y endeudamiento total de la Sociedad, corresponde a lo siguiente:

Pasivo exigible	Patrimonio	Valor de la UF (a la fecha de cálculo)	Patrimonio	Razón de Endeudamiento Total
\$	\$		UF	
1.518.710.272	367.213.829	26.798,14	13.702,96	4,14

Anexo 7 – Cuadro informativo: mutuos hipotecarios en proceso de inscripción

a) El detalle de los mutuos en proceso de inscripción, es el siguiente:

	Sin tramite de inscripción en CBR (*)			En proceso de inscripción en CBR (**)			Total		
	Bienes raíces	Fines generales	Total	Bienes raíces	Fines generales	Total	Bienes raíces	Fines generales	Total
N° de mutuos	34	4	38	61	7	68	95	11	106
Monto (M\$)	1.970.226	2.071.034	4.041.260	2.330.374	5.737.595	8.067.969	4.300.600	7.808.629	12.109.229
