



Antecedentes de la Sociedad

RAZÓN SOCIAL

Empresa Constructora Moller & Pérez- Cotapos S.A.

RUT

92.770.000-K

DIRECCIÓN

OFICINAS CORPORATIVAS

Avda. Los Leones 957, Providencia, Santiago
Tel. [562] 2412 22 00

WEB

www.mpc.cl

INSCRIPCIÓN REGISTRO VALORES

Registro de Valores N° 1101

CÓDIGO NEMOTÉCNICO

MOLLER

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Sociedad anónima abierta constituida por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante el Notario Público de Santiago don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, Número 4.263 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1966 y publicado en el Diario Oficial N° 26.623 de fecha 23 de diciembre de 1966.



57 años de
trayectoria
basada en
calidad y servicio
responsable hacia
nuestros clientes.







Se ha consolidado como una constructora e inmobiliaria **líder del país** y con una sólida **trayectoria**.



Índice

Principales Hitos 2018
Pág. 06

Carta del Presidente
Pág. 08

01

Nuestra
Compañía
Pág. 12

02

Estrategia y
Modelo de
Negocios
Pág. 40

03

Desempeño
Financiero
Pág. 44

04

Desempeño
Social
Pág. 64

05

Desempeño
Ambiental
Pág. 80

06

Información
General y
Financiera
Pág. 88

07

Estados
Financieros
Pág. 124

Principales Hitos 2018

CIFRAS DEL AÑO

MM\$ 11.202

de utilidad neta histórica de la Compañía, monto un 58% superior al de 2017.

16 proyectos

inmobiliarios en distintas comunas del país se pusieron en venta por un valor total potencial de MUF 8.856 asociado a **1.385 unidades.**

Compras por 2,2 millones

de UF en terrenos, monto que se compara con 1,1 millón de UF destinados a tal efecto durante el ejercicio de 2017.

260 viviendas

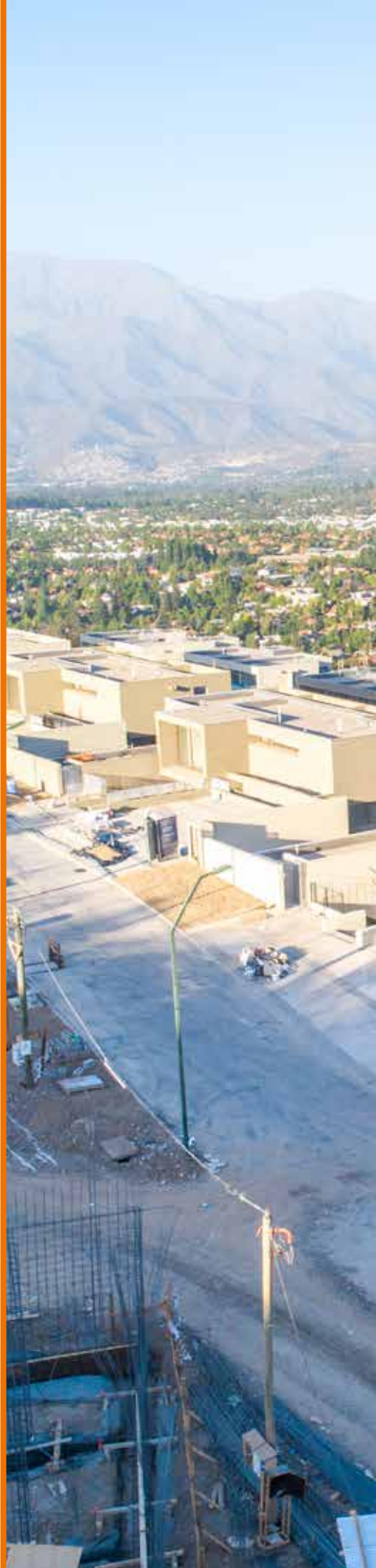
del segmento medio alto fueron promesadas durante 2018, equivalentes a **MUF 3.144,** monto un 11% superior al de 2017, cuando se promesaron 214, por un valor de MUF 2.838.

17 paños fueron adquiridos en distintas comunas del país, totalizando una superficie de **164.505 m²,** para desarrollar proyectos a corto plazo.

Nuevos terrenos en las comunas de Independencia, La Cisterna, La Florida, Talagante, Rancagua, Talca y Concepción se adquirieron en 2018 para desarrollar a corto plazo viviendas económicas. Al cierre del año, el stock de terrenos disponibles para este segmento fue de 15,1 hectáreas, equivalentes a **1.459 viviendas.**

Con un stock de promesas por **MUF 3.501** cerró 2018, de las cuales un 66% estarán disponibles para escrituración durante los próximos 12 meses.

La fuerza laboral de la Compañía fue superior a los **2.600 trabajadores** en 2018, cifra mayor a los 1.600 de 2017, generando más de mil fuentes de trabajo permanente.



DESTACADOS 2018



En 2018 fueron promesadas 509 viviendas económicas equivalentes a MUF 1.293, prácticamente duplicando las cifras registradas en 2017, cuando se promesaron 301 viviendas equivalentes a MUF 652, incremento del 98%.



CDT del Hospital de La Serena será emplazado en los terrenos y respetando la construcción que albergó a la antigua ex cárcel de la ciudad, declarada Monumento Nacional. Diseño arquitectónico de la obra contempla restaurar elementos de la construcción original incorporando estándares modernos de atención en salud.



Moller & Pérez-Cotapos fue elegida como la segunda compañía más confiable del mercado en 2018, según estudio desarrollado por la consultora GfK sobre la imagen de las empresas inmobiliarias en Chile.



Una creciente consolidación registra la construcción en altura en el segmento de viviendas económicas, el que se concretó en 2017 y que en 2018 se afianzó, destacando el ingreso de nuevos proyectos durante 2019.



Récord en desarrollo y avance de cinco proyectos hospitalarios en paralelo: Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico (CDT) del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre.

Carta del Presidente



Ramón Yávar
Bascuñán
**PRESIDENTE
DEL DIRECTORIO**

Señoras y señores accionistas:

Hemos concluido un año muy favorable en la historia de la Compañía, con resultados positivos en todas las líneas de negocio en las que participamos. Además, la escala en la que nos desempeñamos ha tenido un avance significativo. Buenos retornos y crecimiento sustancial son las palabras que resumen el 2018 para Moller & Pérez-Cotapos. Manteniéndonos fieles a los principios y valores que nutrieron a nuestros fundadores, hemos sabido leer los signos de los tiempos, creciendo responsablemente y agregando valor a nuestros accionistas. Buscamos continuar siendo una constructora e inmobiliaria líder en el mercado entregando el mejor servicio e innovación en todos los proyectos que asumimos y con el claro objetivo de destacarnos por la excelencia en lo que hacemos, confiable para los clientes y comprometida con nuestros colaboradores.

En términos globales, los resultados obtenidos por Moller & Pérez-Cotapos durante el ejercicio pasado son los mejores en la historia de la Empresa. En efecto, las utilidades netas por \$11.202 millones logradas en 2018, no sólo fueron superiores en un 58% a las del año 2017, sino que reflejan una gestión exitosa al interior de la Compañía, producto de una serie de mejoras en nuestro ya experimentado equipo de trabajo, que conoce el mercado, todo lo cual se retrata en el éxito en las ventas obtenidas en nuestros proyectos. También se destaca en el último periodo la adquisición de paños estratégicos en distintas zonas del país, la suscripción de alianzas con socios comerciales de primer nivel y, en síntesis, la reputación que como Compañía hemos venido construyendo a través de los años.



Reconocimiento que, por cierto, nos llena de orgullo y que se vio reflejado en el análisis que una prestigiosa consultora realizó en 2018 sobre la imagen de las 24 empresas inmobiliarias más relevantes presentes en Chile. El estudio sitúa a Moller & Pérez-Cotapos no sólo como la segunda compañía más confiable del mercado, sino como la segunda al momento de considerar su capital de marca, es decir, un atributo que aglutina los pilares de Prestigio, Afecto y Presencia.

Al momento de explicar las favorables utilidades de 2018, no puedo dejar de destacar el mayor nivel de escrituración de proyectos inmobiliarios respecto de 2017, como asimismo, lo que es consistente con el alza de un 24% en el volumen de promesas de compraventa en comparación con el año anterior, cerrando con 4,7 millones de UF, lo que augura un robusto nivel de ingresos en los próximos años.

Con el propósito de continuar con la senda de este crecimiento, duplicamos el monto invertido en la adquisición de terrenos respecto al año 2017, totalizando 2,2 millones de UF. Lo anterior se tradujo en la compra en distintas comunas del país de 17 paños destinados al desarrollo de proyectos a corto plazo.

En el ámbito de viviendas económicas y tras casi una década de trayectoria, Convét se ha posicionado como una inmobiliaria y constructora con amplio respaldo en proyectos que ofrecen una excelente relación precio calidad, entregando excelentes estándares

de terminaciones y servicios para el segmento medio. Nuevos terrenos adquiridos en 2018 en las comunas de Independencia, La Cisterna, La Florida, Talagante, Rancagua, Talca y Concepción se destinarán a desarrollos para este segmento, principalmente a corto plazo, cerrando el año con 15,1 hectáreas disponibles, equivalentes a 1.459 viviendas.

Un incremento del 45% en el valor de escrituración en este segmento y de un 98% en el nivel de promesas con respecto a 2017, dan cuenta del éxito y consolidación que registra Convét en su gestión, destacándose el crecimiento de la construcción en altura, que se concretó en 2017 y en 2018 se afianzó, y estamos seguros marcará el ingreso de nuevos proyectos durante 2019.

También es un elemento relevante a la hora de explicar los favorables resultados de la Compañía, la positiva evolución de Construcción de Obras a Terceros, donde continuamos desarrollando nuestro backlog histórico. En efecto, durante el año seguimos con el avance de las obras para el Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, y las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. Este último, será emplazado en los terrenos y respetando la construcción que albergó a la antigua ex cárcel de la ciudad, declarada Monumento Nacional. Un desafío para nuestra Compañía, pues el diseño arquitectónico de la obra contempla tanto restaurar elementos de la construcción original como incorporar estándares modernos de atención en salud.

Carta del Presidente

Mayores obras propias y de construcción a terceros involucran un relevante incremento en el empleo de mano de obra directa. Al cierre de 2018, sumamos más de 2.600 trabajadores, cifra superior a los 1.600 de 2017, otorgando más de mil fuentes de trabajo adicionales, en particular en zonas del país caracterizadas por escasa demanda de empleos formales, como las comunas de Padre Las Casas y Angol en la Región de La Araucanía, Talcahuano en la Región del Bío Bío y San Antonio, en la Región de Valparaíso.

Los auspiciosos resultados aquí reseñados reflejan la gestión, trabajo y esfuerzos realizados durante el año que terminó por todos nuestros colaboradores, con pleno respeto a la comunidad y el medio ambiente. Ello nos impulsa a seguir sembrando y proyectando desarrollos futuros, para crear valor a lo largo del tiempo para nuestros accionistas, colaboradores y clientes. Nuestro portafolio no está exento de desafíos, por lo que, como siempre, estaremos atentos a los cambios en el entorno, nuevas tecnologías, preferencias de nuestros clientes y, principalmente, mantener la excelencia como principio rector de nuestro actuar.

Antes de concluir estas líneas, no puedo dejar de agradecer a los responsables del auspicioso devenir que hoy exhibe Moller, me refiero especialmente a sus trabajadores, que con particular esmero han sido cómplices silenciosos de los resultados que muestra la Compañía. También quiero agradecer a todos quienes han confiado en el profesional, ordenado y riguroso trabajo que durante el 2018 ha realizado Moller, esto es a sus accionistas, bancos financieros, proveedores y, especialmente, sus clientes, que han podido ver en la realidad obras constructivas bien diseñadas y mejor construidas. Hace algunos años optamos por desarrollar proyectos inmobiliarios con fondos de inversión gestionados por compañías de primera línea, como BTG Pactual, BCI y LarrainVial, quienes han visto redituadas sus inversiones y a quienes también aprovecho de agradecer por confiar en la calidad de los proyectos Moller. Muchas gracias.

Ramón Yávar Bascuñán
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
Empresa Constructora
Moller & Pérez-Cotapos S.A.





01

Nuestra Compañía

Quiénes Somos, Misión, Visión	14
Gobierno Corporativo	16
Comité de Directores	18
Principios del Gobierno Corporativo	19
Diversidad en el Directorio	21
Alta Administración	22
Diversidad Alta Administración	24
Remuneración Alta Administración	25
Principios Empresariales	27
Grupos de Interés	29
Historia de la Compañía	30
Línea de Tiempo	34
Obras que Marcaron Hitos	36





Misión

- Construir obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una trayectoria basada en la calidad y servicio responsable hacia nuestros clientes.
- Centrar nuestra acción en las personas con los más exigentes valores éticos.
- Crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible a lo largo del tiempo para nuestros accionistas, sociedad y colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

Visión

- Ser una constructora e inmobiliaria líder en el mercado entregando el mejor servicio e innovación en todos sus proyectos.
- Ser destacados por la excelencia en lo que hacemos, confiable para sus clientes y comprometida con sus colaboradores.



Quiénes Somos

Con casi seis décadas de innovadora y exitosa trayectoria, Moller & Pérez-Cotapos lidera el desarrollo y construcción de obras que contribuyen a mejorar la calidad de vida y la salud de miles de personas, aportando a la modernización y renovación de barrios y ciudades.

En el transcurso de los años, la Compañía se ha consolidado como una de las empresas constructoras e inmobiliarias más destacadas de Chile.

Gobierno Corporativo

Directorio



RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile, MBA (IESE)
Universidad
de Navarra
RUT: 6.758.105-9
PRESIDENTE



VICENTE BERTRAND DONOSO

Ingeniero Comercial
Universidad Finis Terrae
MBA Kellogg
School of Management
RUT: 12.238.670-8
DIRECTOR



FERNANDO FRÍAS LARRAÍN

Abogado
Universidad de Chile
RUT: 7.337.983-0
DIRECTOR



ALEX HARASIC DURÁN

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
RUT: 5.058.433-K
DIRECTOR



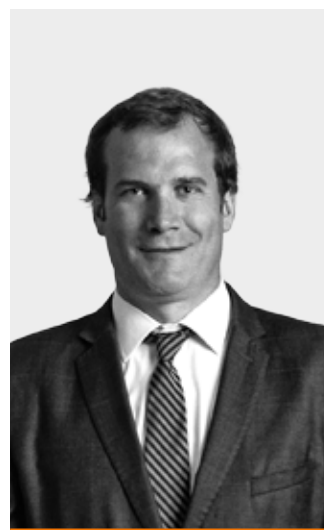
VÍCTOR MANUEL JARPA RIVEROS

Constructor Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
RUT: 5.711.480-0
DIRECTOR



JORGE SELUME ZAROR

Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MA Economics -
Universidad de Chicago
RUT: 6.064.619-8
DIRECTOR



CRISTIÁN VARELA ELUCHANS

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA/MPP Universidad de Chicago
RUT: 12.043.949-9
DIRECTOR

Comité de Directores

Nombre	Cargo	Relación	Fecha inicio
Vicente Bertrand Donoso	Presidente	Independiente	26/04/2017
Fernando Frías Larraín	Director	No independiente	26/04/2017
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	26/04/2017

Sesiones del Comité de Directores

26 de febrero 2018

Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2018. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al Directorio.

10 de mayo 2018

Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2018 para ser presentada al Directorio.

16 de agosto 2018

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2018 para ser presentada al Directorio. Se revisa contrato con partes relacionadas: servicios de marketing ofrecidos por la empresa Artool, vinculada al director Jorge Selume.

15 de noviembre 2018

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2018 para ser presentada al Directorio.

Comentarios y Proposiciones de Accionistas y del Comité de Directores

No hubo comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formulados por accionistas y el Comité de Directores.

HONORARIOS COMITÉ DE DIRECTORES

Nombre	31/12/2018		31/12/2017	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	28.542	0	26.347	0
Fernando Frías Larraín	29.364	0	27.932	0
Cristián Varela Eluchans	19.543	0	11.975	0
TOTAL	77.449	0	66.254	0

Principios del Gobierno Corporativo

Siete miembros componen el Directorio de la Compañía, el que se renueva totalmente cada tres años según lo dispuesto en los estatutos de Moller & Pérez-Cotapos, sin perjuicio del cumplimiento de las normas establecidas sobre el particular en la Ley de Sociedades Anónimas. El Directorio, que puede ser reelegido, cuenta con una vasta y reconocida experiencia profesional en las áreas de ingeniería, construcción e inmobiliaria.

De esta forma, promueven el desarrollo de la Empresa poniendo énfasis en una acción centrada en las personas considerando los más exigentes valores éticos y fomentando relaciones cercanas

y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas, colaboradores y comunidad.

Asimismo, comparten una visión de liderazgo empático y dinámico, buscando soluciones innovadoras para aportar al progreso del país.

Respecto a la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la Compañía cumple con informar que cuenta con un programa relacionado con el ingreso de nuevos miembros al Directorio que contempla reuniones con



Principios del Gobierno Corporativo

su Presidente, Gerente General y principales ejecutivos donde se les entrega información relevante vinculada con el negocio, sus riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto, estados financieros de la Sociedad y otros que se consideran estratégicos para cumplir con sus tareas corporativas.

Además, periódicamente se visitan las diferentes obras en curso, pudiendo desarrollar reuniones de Directorio en algunas de ellas.

También se programan sesiones de Directorio donde se invitan a expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. De igual forma, el Directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales, por lo que contempla la asignación de un presupuesto específico para tales fines. Esta política es revisada anualmente, en función de las necesidades que puedan surgir. Durante 2018 el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 12 de abril de 2018 no requirió de su uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

Mensualmente se llevan a cabo reuniones explicativas relativas a los proyectos inmobiliarios donde se ha invertido, aquellos en curso, y las obras para terceros contratadas que cuentan con la presencia de directores. Se efectúan revisiones periódicas a los

estados financieros y a los planes anuales fijados por auditoría, con el propósito de detectar eventuales diferencias con respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna. Ello con el objeto de detectar inconsistencias en los datos y que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes.

Sobre los deberes de reserva, cuidado, lealtad, diligencia e información conforme a la legislación vigente que recaen en cada integrante del Directorio, el Fiscal de la Sociedad, que es el Secretario del Directorio, ha provisto y debe proveer información mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes que hayan ocurrido en el ejercicio.

El Directorio cuenta con procedimientos establecidos para mantener documentados los fundamentos, elementos y toda la información de la Sociedad que pueda requerir, en caso que por causa de reemplazo, incapacidad, ausencia o renuncia de uno o más de sus miembros, se afecte su normal y oportuna toma de decisiones. Para este efecto, se remiten a todos los directores las actas de las sesiones que se aprueban e informes completos de las actividades de la Sociedad.

Diversidad en el Directorio

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero se presenta a continuación información relativa a la diversidad existente en el Directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2018.

a) Diversidad de Género

La totalidad del Directorio es de género masculino.

b) Diversidad de Nacionalidad

La totalidad del Directorio es de nacionalidad chilena.

c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	Directores
Inferior a 30	-
Entre 30 y 40 Años	1
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 y 70 años	4
Superior a 70 años	1
TOTAL	7

d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad en Directorio	Directores
Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	4
Entre 6 y 9 años	-
Entre 9 y 12 años	1
Mayor de 12 años	-
TOTAL	7

COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

RUT	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	26/04/2017
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	12/04/2017
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	12/04/2017
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	12/04/2017
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	12/04/2017
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	12/04/2017
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	12/04/2017

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

Nombre	31/12/2018		31/12/2017	
	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	68.492	-	59.881	-
Vicente Bertrand Donoso	20.392	-	19.141	-
Fernando Frías Larraín	19.575	-	17.563	-
Alex Harasic Durán	39.124	-	31.607	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	39.139	-	35.115	-
Jorge Selume Zaror	39.157	-	33.542	-
Cristián Varela Eluchans	19.543	-	15.927	-
TOTALES	245.422		212.776	

Alta Administración





La alta administración de Moller & Pérez-Cotapos es liderada por el Gerente General y apoyada por diferentes Gerencias de División.

MARCOS RETAMAL MUÑOZ (2)

Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 14.268.425-K
GERENTE GENERAL

JUAN PABLO VITA HAEUSSLER (1)
Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
RUT: 9.718.606-5
GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS

LUIS ARAYA ÁLVAREZ (9)
Constructor Civil, Universidad
Católica del Norte, Master
en empresas, constructoras
e inmobiliarias, Universidad
Politécnica de Madrid
RUT: 12.349.137-8
GERENTE INMOBILIARIO SEGMENTO MEDIO-ALTO

JAIME HERRERA SANFUENTES (8)
Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
MBA (IESE) Universidad de
Navarra
RUT: 13.441.712-9
GERENTE INMOBILIARIO VIVIENDAS ECONÓMICAS

VELIMIR SKOKNIC TAPIA (4)
Ingeniero Civil, Pontificia
Universidad Católica de Chile
RUT: 7.155.588-7
GERENTE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN

CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS (3)
Ingeniero Civil,
Universidad Andrés Bello
Magíster en Administración
de la Construcción, Pontificia
Universidad Católica de Chile
RUT: 8.533.128-0
GERENTE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN EN ALTURA

ERNESTO LUQUE GUERRERO (11)
Ingeniero Civil,
Universidad de Chile
RUT: 6.376.915-0
GERENTE DE ESTUDIOS

FELIPE OYARZÚN CÁRCAMO (5)
Ingeniero Civil Eléctrico
Universidad de Santiago de Chile
RUT: 6.292.418-7
GERENTE CONTROL DE NEGOCIOS

ELIZABETH TEJOS SANDOVAL (7)
Asistente Social
Universidad de Valparaíso
RUT: 8.634.949-3
GERENTE RECURSOS HUMANOS

CRISTIAN SERRANO GARAY (10)
Ingeniero Civil Industrial,
Universidad Técnica Federico
Santa María
RUT: 10.751.071-0
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ALFONSO SALGADO MENCHACA (6)
Abogado, Universidad de Chile
RUT: 6.195.680-8
FISCAL

Diversidad Alta Administración

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Moller & Pérez-Cotapos informa con respecto a la conformación de su gerencia general y del cuerpo de gerentes y ejecutivos principales que reportan al Directorio de la Compañía lo siguiente:

a) Diversidad de Género

De la totalidad de la Alta Administración conformada por 32 personas, 28 son de género masculino y 4 de género femenino.

b) Diversidad de Nacionalidad

De la totalidad de la Alta Administración, 31 son de nacionalidad chilena y 1 de nacionalidad extranjera.

c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	Total Trabajadores
Entre 30 y 40 Años	9
Entre 41 y 50 años	16
Entre 51 y 60 años	4
Entre 61 y 70 años	3
Menor de 30 años	-
Superior a 70 años	-
TOTAL GENERAL	32

d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad	Total Trabajadores
Menos de 3 años	8
Entre 3 y 6 años	6
Entre 6 y 9 años	11
Entre 9 y 12 años	3
Mayor de 12 años	4
TOTAL GENERAL	32

COMPOSICIÓN ACTUAL GERENTES, EJECUTIVOS PRINCIPALES

Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	01/03/2015
Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	17/11/2014
Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario Segmento Medio-Alto	01/04/2015
Jaime Herrera Sanfuentes	Gerente Inmobiliario Viviendas Económicas	05/06/2017
Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Edificación en Extensión	01/04/2015
Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	01/04/2015
Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	01/07/2012
Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	01/04/2015
Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos	06/07/2011
Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	01/05/2012
Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	01/06/2012



Remuneración Alta Administración

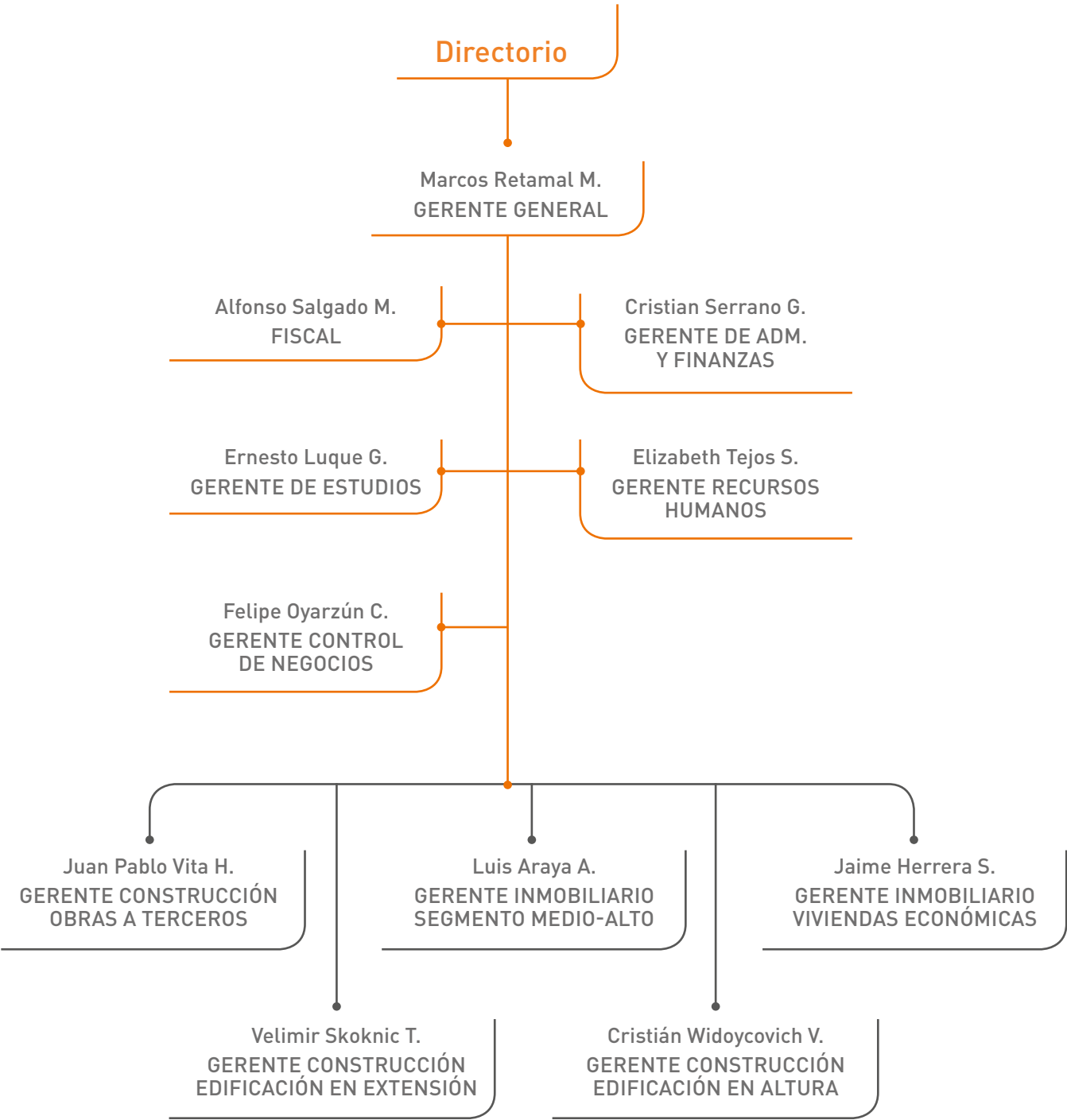
Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2018, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad sumaron a M\$ 2.556.916, distribuidos en 16 ejecutivos, lo que se compara con un monto M\$ 2.143.332 cifra entregada en el ejercicio de 2017, repartida entre 16 ejecutivos.

Moller & Pérez-Cotapos mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura según el cumplimiento de objetivos generales en concordancia con los

resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Dichos bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad desembolsó M\$ 4.956 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, lo que se compara con los M\$ 210.213 destinados durante el ejercicio de 2017 para similar propósito.

ORGANIGRAMA
ALTA ADMINISTRACIÓN



Principios Empresariales

Valores Corporativos

- Compromiso con nuestros colaboradores
- Innovación en nuestros procesos
- Confianza y credibilidad de nuestros clientes
- Excelencia en el trabajo
- Transparencia en nuestras relaciones
- Integridad y rectitud en nuestro actuar
- Respeto por la comunidad y el medio ambiente

Código de Ética

Respecto de los conflictos de interés, el Directorio se rige por un Código de Conducta Ética que identifica las principales situaciones que lo configuran y describe el procedimiento que debe seguir un Director para aclarar y resolver un conflicto de este tipo. Este Código se refiere, al menos, a situaciones que, a pesar de no estar específicamente contenidas en la Ley, de ser resueltas en forma inapropiada podrían afectar al interés social de la Compañía.

Este Código de Conducta Ética es manejado por la Gerencia de Recursos Humanos y se aplica tanto al Directorio y la alta gerencia como al resto de la organización.



**MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS**

innovando desde la experiencia

Sin **crecimiento y progreso**
continuos, palabras tales como
mejora, logro y éxito
no tienen ningún significado.

| Hospital Angol

Grupos de Interés

Relación entre la Sociedad, Accionistas y Público en General

Actualmente no existe un mecanismo, sistema o procedimiento formal que permita al público general o a los accionistas participar, observar o ejercer su derecho a voto por medios remotos, pues la actividad se lleva a cabo a través del Depósito Central de Valores (DCV) de manera presencial.

La Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para responder consultas de accionistas, inversionistas y medios de prensa para aclarar dudas de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. La Empresa, además, cuenta con una página web (www.mpc.cl) actualizada donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso.

Historia de la Compañía

Tras su constitución en 1961, su primer hito fue adjudicarse varias obras civiles por encargo de la Empresa Nacional de Minería (Enami) en el norte del país, lo que le significó a la Compañía salir de Santiago y reforzar su planta profesional. Se construyeron estanques, extendieron tuberías en una zona árida como el desierto y movimientos de tierra en condiciones más bien precarias, pero ajustándose siempre a la obtención de cifras positivas.

Junto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo se inició un trabajo para consolidar al sector vivienda, adquiriendo nuevos compromisos de mayor envergadura en Santiago y regiones. De esa época, destacan las construcciones de Villa Cardenal Frings en Quinta Normal y la Población Zaror en Maipú. Luego, vendrían la Villa Magisterio en Iquique, algunos blocks de edificios para Iansa en Chillán y el grupo habitacional del Banco Central en Santiago.

El año 1967 estuvo marcado por una crisis para la construcción en el país. Sin embargo, Moller & Pérez-Cotapos vio la oportunidad para ingresar como contratista a las obras encargadas por el Estado de Chile. De esa época, data el inicio de la construcción del Hospital Sermena de Valparaíso, obra que le permitió entrar al exigente y competitivo rubro hospitalario y de salud, segmento que hoy lidera en el país con más de 22 hospitales y centros médicos construidos.

Los años '70 destacaron por implementar una serie de estrategias que le facilitaron a la Compañía enfrentar dificultades que el mercado sufría. Clave en este sentido, fue asegurar los contratos suscritos con Soquimich, Codelco, Serviu, el Ejército y el Ministerio de Obras Públicas.

Para ello, se creó un modelo de negocios con el objeto de construir "edificios al costo", a través del aporte de los futuros propietarios, y donde la Compañía sólo cobraba honorarios. Este modelo sumó sobre los 328 mil m² construidos.

Se avanzó en diversificar y descentralizar las operaciones a nivel nacional e internacional, externalizándose con nuevos negocios fuera del país. Comenzaron operaciones en Ecuador con la creación de la Constructora Colón, para luego extenderse a Bolivia y Guatemala.

Proyectos Inmobiliarios

En 1978 Moller & Pérez-Cotapos modificó su estrategia de construcción de edificios al costo por desarrollar proyectos inmobiliarios propios, decisión trascendental para el futuro de la Compañía. Este cambio de estrategia, es hasta hoy día, parte de sus pilares más relevantes e implica un aporte a la renovación urbana de Santiago.

Destacan de esa época, proyectos como el Anfiteatro Lo Castillo, junto a varios edificios y conjuntos urbanizados en las comunas de Vitacura y Las Condes. Gracias a la puesta en marcha de nuevas políticas habitacionales del Sistema del Subsidio Familiar del Estado, los contratistas pudieron ofrecer proyectos completos en terrenos propios o de terceros. El primer conjunto habitacional construido bajo este sistema fue la Villa Aranjuez en Curicó y el gran conjunto Santa Teresa del Rosal en Maipú con 315 viviendas, uno de los más destacados, además de construir locales comerciales.

Contracción del Mercado

La recesión de 1980 afectó al mercado de manera significativa, pues más de 4 mil viviendas construidas quedaron sin vender y varios proyectos nuevos se estancaron. Moller & Pérez-Cotapos perdió gran parte de su patrimonio y debió cerrar sus oficinas en el norte del país. No obstante, fue una de las pocas constructoras que salió adelante. Con la construcción del Hospital Dipreca (7 edificios y alrededor de 27 mil m²) se adjudicó nuevas propuestas en el rubro, como la construcción del Hospital de Codelco en Rancagua.

Cuando en 1985 se registró el terremoto en la Zona Central del país, la Compañía se hizo cargo de reparar tres importantes edificios patrimoniales dañados: la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y edificio Acapulco de Viña del Mar.

Fue recién hacia 1990 cuando la Compañía se recuperó por completo de la crisis, asumiendo las obras de construcción del Hospital Naval Las Salinas y el Banco Santander en Santiago. En efecto, en 1991 Moller & Pérez-Cotapos inició nuevos desafíos



lanzando proyectos propios en su totalidad, con edificios y torres de más de 10 pisos en comunas como Las Condes, Providencia y Vitacura, bajo el concepto de departamentos DFL2.

La seguridad y comodidad de las instalaciones fue el foco principal de esas obras y de todas las que vendrían, énfasis que dio como resultado una excepcional relación precio/calidad de la oferta de la Empresa.

Consolidación del Mercado

Entre 1991 y 2000 se levantaron 1 millón 200 mil viviendas y se construyeron más de 34,5 millones de m² de edificaciones no residenciales. No obstante, el arribo de la crisis asiática provocó un freno radical en la actividad, dejando a la industria de la construcción con sobreoferta y a una gran parte de sus proyectos congelados.

Las operaciones de Moller & Pérez-Cotapos cayeron en un 80% y la recuperación implicó construir en promedio, sólo un edificio por año. En 2005, los cuatro socios de la Compañía, Guillermo Pérez-Cotapos (50%), Pedro Widoycovich (22%), Eugenio Velasco (14%) y Jaime Rivera (14%), solicitaron a consultora Price Waterhouse iniciar el proceso de valorización de la Empresa. En 2007 se llegó a un acuerdo de venta con Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P., actuando en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Tras el ingreso de nuevos propietarios, la Compañía tenía proyectos en venta por US\$ 46 millones, otros US\$53 millones en contratos para terceros y terrenos por US\$ 25 millones más. La apuesta de los nuevos controladores fue triplicar la actividad en tres años, con una estrategia de seguir creciendo en los desarrollos inmobiliarios propios y en construcción a terceros. Para ello, se diseñó una nueva estructura organizacional modernizando los sistemas de gestión, pero siempre manteniendo los valores originales de Moller & Pérez-Cotapos.

Sus principales focos apuntaron hacia duplicar las ventas inmobiliarias en tres años; crecer en infraestructura en obras civiles y proyectos para terceros; fortalecer el área hospitalaria, participando en todas las licitaciones, y potenciar el segmento de viviendas sociales, sector nuevo para la Compañía y muy atractivo por los niveles de inversión estatal.

Nuevas Estrategias

Acentuando el progreso del sector inmobiliario se sumaron de manera muy dinámica, nuevos sectores urbanos para desarrollar obras, como la comuna de San Miguel. Además, se profundizó la expansión a regiones con edificaciones en Arica y Rancagua; se irrumpió en la construcción de edificios de departamentos de hasta UF 13.000, un tramo superior al tradicional precio de venta, y se ingresó al segmento de lujo en el barrio San Damián, con departamentos sobre UF 50.000.



Historia de la Compañía

El segmento de viviendas económicas anotó un relevante crecimiento, con proyectos de altos estándares de calidad y de forma exitosa en Quillota, Los Andes, Colina, Buin, Rancagua y Chillán, caracterizado, además, por un proceso de expansión de la edificación de proyectos en altura para este segmento, entrando al mercado en la comuna de La Florida (proyectos Rojas Magallanes y Walker Martínez).

La Compañía proyectó también nuevos compromisos con terrenos en diversas comunas como Talagante, Los Ángeles, Puerto Montt y, en Santiago, a extenderse a comunas como La Cisterna, Independencia, Recoleta, Ñuñoa y San Joaquín.

Además, en el ámbito del negocio inmobiliario, se concretó la asociación entre Moller & Pérez- Cotapos y BCI Administradora General de Fondos, estimándose invertir cerca de US\$ 200 millones en proyectos residenciales, en Santiago y regiones.

En el área de construcción a terceros destacaron la ampliación de la Clínica Santa María, la Clínica Bicentenario, los Hospitales de Puerto Montt y Talca (ambos en consorcio), la ampliación de la Clínica Las Condes (con 123.000 m²), Hospital de Arica, Hospital de Los Ángeles, Centro Referencial de Salud de Puente Alto y el Hospital Penco-Lirquén. Actualmente en construcción los hospitales de Angol y Padre Las Casas en Temuco.

Durante 2017 se adjudicaron tres proyectos que atraviesan su etapa inicial: el Hospital Higuera de Talcahuano, el Hospital de San Antonio y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. Con estas últimas obras hospitalarias la Compañía ha consolidado un backlog histórico de US\$530 millones, cifra récord que asegura la actividad para los próximos años de la Compañía en este relevante segmento. Una vez finalizados dichos proyectos, la Compañía confirma su liderazgo superando el millón de metros cuadrados en obras hospitalarias de alta complejidad.

En el ámbito educacional, en tanto, destacan relevantes obras como la ampliación de las sedes de Concepción y Temuco de la Universidad Santo Tomás, a través de la filial Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales. Además, cabe mencionar las obras de la planta de almacenamiento y distribución de combustibles de Copec en Mejillones; la planta industrial La Negra de Indura y el centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo que se haya construido en Chile hasta la fecha.

Durante los últimos años la Compañía ha potenciado sus distintas áreas de negocio, lo que unido a su apertura en Bolsa en 2013, ha implicado un relevante cambio en la estrategia de información financiera que la Sociedad entrega al mercado.

Luego de tres años, en septiembre de 2016, un grupo de directivos de la Compañía suscribió un acuerdo para comprar la participación de Citigroup Venture Capital, fondo de inversión propietario de Inversiones Inmover II Ltda., dueño del 40,11% de la Sociedad.

En diciembre de 2016, Inversiones Inmover II Ltda. vendió su participación a Inversiones 957 SpA, controlada por los directores Ramón Yávar y Fernando Frías, quedando dicha sociedad como nuevo controlador de Moller & Pérez-Cotapos, con el 54,88% de participación. A fines de 2017, Inversiones 957 SpA enajenó parte de sus acciones quedando con el 51,01% de participación, manteniendo, no obstante, el control de la Compañía.

Concluido el ejercicio de 2018, se cerró el año con utilidades por MM\$ 11.202, monto superior en un 58% al registrado en 2017, transformándose en el mejor registro obtenido por Moller & Pérez-Cotapos desde su fundación. Este resultado se explica por un mayor nivel de escrituración de proyectos en desarrollo, comparado con el año anterior, lo que se suma al avance de las obras hospitalarias.

Línea de Tiempo



1961-1970

- 1961** Constitución Sociedad Moller & Pérez-Cotapos.
- 1963** Adjudicación primeros contratos.
- 1966** Nace Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.
- 1967** Diversificación y expansión regional. Ingreso al área de construcciones hospitalarias.
- 1970** Estrategia de desarrollo edificios al costo y en segmento inmobiliario DFL2.



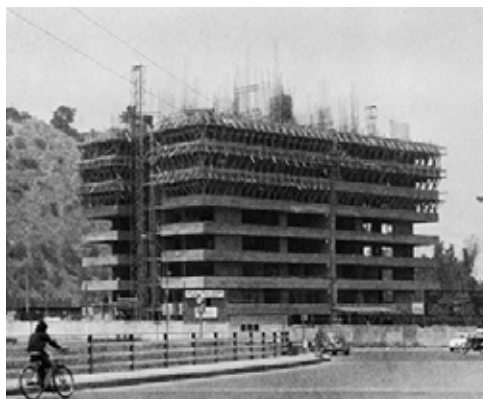
1971-1990

- 1972** Internacionalización a través de Constructora Colón.
- 1982** Recesión económica en Chile. Moller & Pérez-Cotapos sigue funcionando pese a una pérdida patrimonial importante y cierre de su oficina en la Zona Norte del país.
- 1985** Tras el terremoto, las obras de la Compañía superan con éxito dicho siniestro.
- 1990** Desarrollo de proyectos propios, principalmente edificios de más de 20 pisos.



1991-2000

- 1998** Crisis asiática. Resultados operacionales caen un 80%.
- 2000** Se construye, en promedio, un edificio por año durante la década.





2001-2010

- 2003** Moller & Pérez-Cotapos, primera constructora nominada al premio Carlos Vial Espantoso, que promueve relaciones colaborativas con los trabajadores.
- 2005** Se inicia proceso de valorización de la Empresa.
- 2007** Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías adquieren Moller & Pérez-Cotapos.
- 2009** Nacen dos nuevas líneas de negocios: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.



2011-2016

- 2011** Lidera construcción de hospitales y centros clínicos.
- 2013** Apertura en Bolsa.
- 2014** Ingresan miembros independientes al Directorio. Se conforman Comité Inmobiliario y Comité de Control de Gestión. Concluyen importantes obras hospitalarias. Concluye proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna.
- 2015** Distinción máxima en "Responsabilidad Social Empresarial 2015", categoría Clientes, otorgada por la CChC. Reestructuración áreas de negocios. Cambio de Sistema ERP y control de obras.
- 2016** OPA Inversiones 957 SpA toma el control de la Sociedad. Récord histórico de utilidades.



2017-2018

- 2017** Backlog histórico en construcción a terceros (US\$ 530 millones). Viviendas Económicas alcanza el objetivo de nuevos proyectos en Santiago y regiones e ingresa al segmento de construcción en altura (comuna de La Florida). Moller & Pérez- Cotapos y BCI Administradora General de Fondos forman sociedad con proyectos residenciales por cerca de US\$ 200 millones.
- 2018** Récord en el desarrollo y avance de cinco proyectos hospitalarios en paralelo: Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, y las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre.



Obras que Marcaron Hitos



1961-1970

- Obras civiles para planta de aguas Fundición en Paipote, Enami, Copiapó.
- Línea de Alta Tensión Paipote-Teresita.
- Construcción planta ácido sulfúrico El Salado.
- Villa Cardenal Frings y Población Zaror, Santiago.
- Villa Magisterio, Iquique.
- Grupo Habitacional Banco Central, Santiago.
- Hospital Sermena, Valparaíso.
- Edificios para Iansa, Chillán.
- Editorial Lord Cochrane y Planta Femsaco.
- Supermercados Almac.
- Infraestructura educacional: Colegio Mariano, Facultad de Ingeniería y Ciencias Químicas PUC en Campus San Joaquín, entre otros.
- Piscina Parque O'Higgins, ex Parque Cousiño.
- Planta Lechera Suprema, Renca.
- Bodegas portuarias Aduana Boliviana, Arica.
- Edificio Agustinas 1810, Santiago.



1971-1980

- Fábrica Citroën, Arica.
- Infraestructura educacional: Seminario Pontificio I, Centro Universitario Arica II, - Facultad de Economía, Campus Andrés Bello, Universidad de Chile.
- Pabellón oficinas Casino de Arica.
- Compañía de Teléfonos, Viña del Mar.
- Edificio Servicio Seguro Social, Arica.
- Edificios Francisco de Aguirre, Holanda, Los Cedros, El Cacique, Los Quillayes, Puerta de Hierro, Marbella, Nueva Providencia, Aranjuez y El Greco.
- Edificio residencial La Rotonda de Vitacura.
- Conjunto Habitacional San Luis, Las Condes.
- Conjunto de edificios Jardín del Este, Vitacura.
- Conjunto Soquimich, Antofagasta.
- Piscina de Arica.
- Instalaciones militares I Región.
- Villa Fach, Las Condes.
- Oficinas Dirección General de Reclutamiento, Santiago.
- Aduana Portuaria de Arica.
- Comercial Autolatina.
- Villa Aranjuez, Curicó.
- Conjunto Santa Teresa del Rosal, Maipú (315 viviendas).
- Anfiteatro Lo Castillo.
- Hospital Dipreca (más de 26.900 m² construidos).



1981-1990

- Facultad de Medicina Universidad de Valparaíso.
- Hospital de San Fernando.
- Construcción Hospital de Codelco, Rancagua.
- Hospital de Melipilla.
- Hospital Naval Almirante Nef, Las Salinas.
- Banco Santander (calle Bandera), Santiago.
- Cooperativa Regional de Arica.
- Urbanización Parque Tobalaba.
- Reparación obras patrimoniales dañadas por terremoto: Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco en Viña del Mar.
- Conjunto habitacional Santa Teresa del Rosal.
- Villa Kamac, Mayu y Las Vegas, Chuquicamata.
- Conjunto habitacional Monte Blanco.
- Edificio Roca Blanca, Viña del Mar.

1991-2000

- Hospital de Talca.
- Reconversión urbana de calles, avenidas y vecindarios.
- Conjunto Residencial Jardines de Providencia.
- Edificio Los Reyes de España.
- Parque Residencial Colón 5.000.
- Edificio Presidente Riesco 6161, la primera de tres torres de 24 pisos revestidas en ladrillo MPC.
- Edificio Centenario, vanguardista torre de oficinas con 29 pisos y más de 47.000 m².

Obras que marcaron hitos



2001-2010

- Edificios El Roble, Noruega, El Ceibo, Centinela, Las Malvas, El Acacio, Atalaya, Lyon, Araucarias, Cumbres, Don Pedro, Jardines de Balmoral, Las Tranqueras, Ciprés.
- Torre Banco Security, Las Condes.
- Parque Residencial Santa Delia, La Florida.
- Parque Residencial Monte Andino, Puente Alto.
- Hospital de Vallenar.
- Ampliación Clínica Santa María, Santiago.
- Clínica Bicentenario, Santiago.
- Normalización Hospital de Los Ángeles.



2011-2018

- Universidad Santo Tomás Concepción y Temuco.
- Edificio Los Acacios, Rancagua.
- Barrio Los Canelos y Barrio Los Robles, Quillota.
- Barrio Lantaño, Chillán.
- Barrio Portezuelo, Colina.
- Barrio Don Baltazar, Rancagua.
- Condominio Los Almendros, Buin.
- Hotel CB Manquehue, Puerto Montt.
- Arica City Center, Arica.
- Proyecto Dataluna.
- Hospitales de Puerto Montt y Talca (ambos en consorcio).
- Ampliación Clínica Las Condes.
- CRS Puente Alto.
- Hospitales de: Penco-Lirquén, Angol, Padre Las Casas, Higuera de Talcahuano y San Antonio.
- CDT del Hospital de La Serena.
- Parque Santa María Casas, Vitacura.
- Parque Santa María Departamentos, Vitacura.
- Edificios Magnolio, Alerce, Mañío y San Damián, Parque San Damián, Vitacura.
- Casas Nogales del Golf, Lo Barnechea.
- Edificios El Marqués I y II, San Miguel.
- Mirador Los Trapenses Casas Etapa I, Lo Barnechea.



| Edificio Lingue, Vitacura

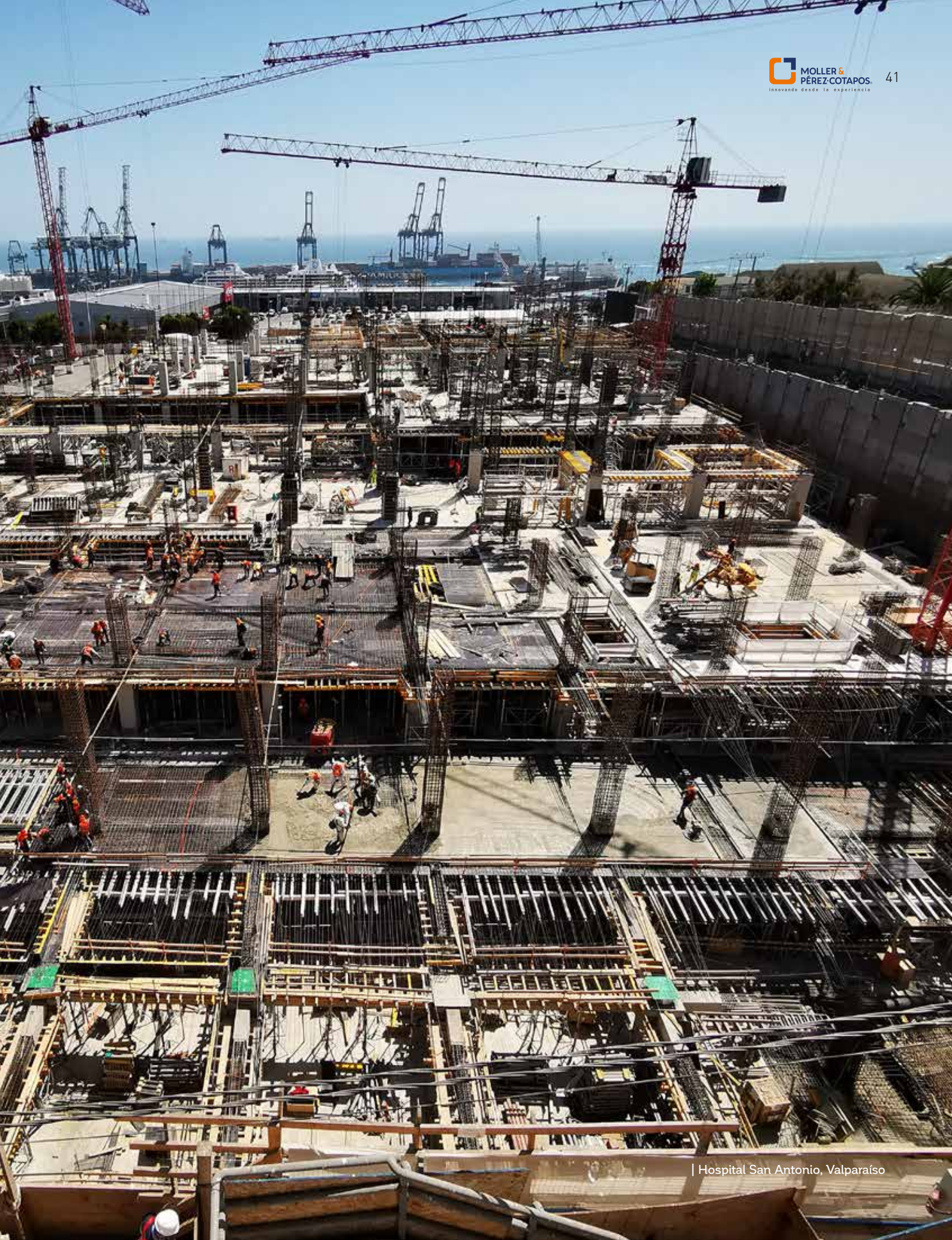
02

Estrategia y Modelo de **Negocios**

Gestión y Control de Riesgo

42





Gestión y Control de Riesgo

Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un plan de capacitación anual que contiene las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados para administrar los riesgos inherentes al negocio.

El personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una con la Compañía, es debidamente informado y capacitado respecto de tales materias.

Además, dichas políticas y procedimientos son revisados periódicamente y actualizados, si corresponde. Por ejemplo, en la División Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales, los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios, mientras que la construcción sea apoyada financieramente. En el ámbito de la Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.

Gerencia Control de Negocios

Con el propósito de mantener la información al día y dar a conocer en forma inmediata el estado en que se encuentran las obras en desarrollo, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una Gerencia de Control de Negocios, la que vela por auditar las obras controlando los procesos desde el punto de vista legal, administrativo, técnico y financiero, entre otros. Esta Gerencia reporta directamente a la Gerencia General y al Directorio de la Compañía.

Asimismo, la Sociedad dispone de la Gerencia de Control de Gestión de Contratos, dependiente de la Gerencia de Construcción Obras a Terceros, cuya función principal consiste en apoyar a las operaciones de la Gerencia de Control de Negocios.

Estas gerencias dan cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, referida a la existencia de procesos formales de gestión y control de riesgos en las empresas.



03

Desempeño Financiero

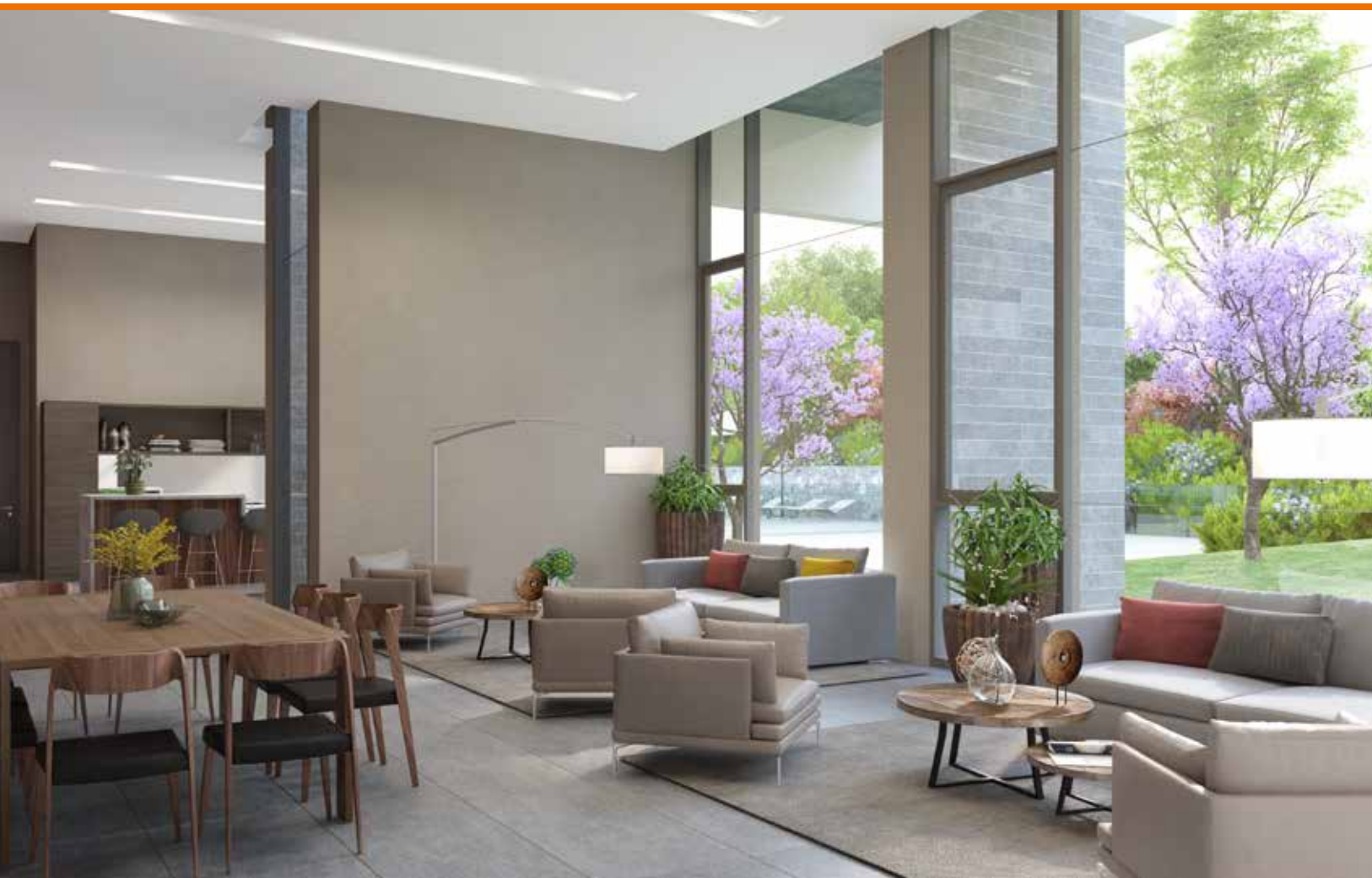
Desarrollo de los Negocios 2018	46
División Inmobiliaria	48
Inmobiliaria Segmento Medio-Alto	50
Inmobiliaria Viviendas Económicas	54
División Construcción Obras a Terceros	58
Principales Clientes	61
Principales Proveedores y Contratistas	62
Cadena de Valor de MPC	63





Desarrollo de los Negocios 2018

El balance financiero al cierre del 31 de diciembre de 2018 fue particularmente favorable para Moller & Pérez-Cotapos, destacándose en primer lugar la utilidad neta registrada por la Compañía que ascendió a MM\$11.202, monto un 58% superior al anotado en 2017, cuando sumó M\$7.085, y que la sitúa como la mejor en la historia de la Empresa.



Este resultado se explicó por una parte, por un mayor nivel de escrituración de proyectos de desarrollo propio anotado en el ejercicio respecto a 2017. Por otra, debido a la positiva evolución de las obras hospitalarias que la Compañía tiene a su cargo. En efecto, Construcción de Obras a Terceros continuó con el avance de sus cinco proyectos hospitalarios: Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, y las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando el 2018 un backlog en este segmento por MM\$244.247.

Mayores obras propias y de construcción a terceros involucraron un relevante incremento en el empleo de mano de obra directa. Al cierre de 2018, Moller & Pérez-Cotapos sumó poco más de 2.600 trabajadores, cifra superior a los 1.600 de 2017, otorgando más de mil fuentes de trabajo permanente, en particular en zonas del país caracterizadas por bajos ingresos como las comunas de Padre Las Casas y Angol en la Región de La Araucanía, Talcahuano en la Región del Biobío y San Antonio, en la Región de Valparaíso.

Con el propósito de continuar en esta senda de crecimiento, en 2018 se duplicó el monto invertido en la compra de terrenos, lo que permitirá a la Compañía avanzar de manera significativa en su escala de negocios. En efecto, durante 2018 adquirió terrenos por un valor de 2,2 millones de UF (1,7 millones de UF para desarrollar proyectos para el segmento medio alto y casi 500 mil UF para construir viviendas económicas), monto que se compara con 1,1 millón de UF que se destinó a la compra de terrenos en el ejercicio de 2017.

En concreto, fueron adquiridos 17 paños en las comunas de Las Condes, Vitacura, Providencia, La Florida, Independencia, La Cisterna, Talagante, Concepción y Talca, totalizando MM\$177.409 de stock total de terrenos gestionados a desarrollar, al cierre del periodo.

A todo lo anterior, sumó el alza de un 24% en las promesas de compraventa, con respecto a 2017, cerrando con MM\$130.263 (MUF 4.726). Durante 2018 se dio inicio a la venta de 16 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 8.856 asociado a 1.385 unidades.

En 2018 comenzó la escrituración de los proyectos Pocuro, Holanda y El Vergel (Providencia), Manquehue Sur (Las Condes), Portezuelo

III (Colina), Los Almendros II (Buen) y Las Vizcachas de San Esteban I (Los Andes), continuándose con la escrituración de los proyectos Mañío, Alerce, San Damián de Vitacura y Los Castaños I (Vitacura), Nogales del Golf II (Lo Barnechea), Portezuelo II (Colina), Los Almendros I (Buen) y Lantaño VII y VIII (Chillán).

Estudio: Imagen Inmobiliarias 2018

Un estudio desarrollado por la consultora GfK sobre la imagen de las empresas inmobiliarias situó a Moller & Pérez-Cotapos en el segundo lugar desde el punto de vista de su capital de marca, esto es, un atributo que se construye a partir de tres pilares: Prestigio (preocupación por los clientes, credibilidad, variedad, precio, liderazgo, innovación y calidad), Afecto (cariño, recomendación, preferencia e identificación) y Presencia (recordación y familiaridad). Además la situó como la segunda compañía más confiable del mercado, elevando su ubicación en este ranking desde el quinto lugar que ocupó en el anterior estudio realizado en 2016.

Tanto en el pilar de Prestigio como en el de Afecto, Moller & Pérez-Cotapos ocupó el primer lugar entre las inmobiliarias consideradas en la muestra, mientras que en el pilar de Presencia, estuvo en el sexto puesto.

Respecto a la orientación socio-económica de la Compañía, un 82% de los encuestados indicó que su oferta se enfoca hacia el segmento de "clase alta". En tanto, un 76% de las opiniones señalaron que la Compañía centra su oferta en el grupo de familias que tienen hijos, mientras que el 75% de ellos identifican a la Empresa por su oferta centrada en departamentos.

El "Estudio: Imagen Inmobiliarias 2018" de la consultora GfK tuvo por finalidad entregar un diagnóstico acerca de la imagen de las principales inmobiliarias que operan en la ciudad de Santiago. La muestra consideró una selección aleatoria de 200 proyectos ofrecidos por las 24 inmobiliarias más relevantes del mercado nacional durante el segundo semestre de 2018 que tuvieran a los más un 90% del total de sus unidades vendidas y con precios superiores a las 1.000 UF. Una vez seleccionados aleatoriamente los proyectos, se entrevistaron al azar a 4 visitantes promedio por proyecto, totalizando una muestra de 800 encuestados.

División Inmobiliaria

Moller & Pérez-Cotapos a través de su División Inmobiliaria se especializa en dos líneas de negocio: medio-alto y viviendas económicas. Respecto a ésta última, cabe destacar que si bien inicialmente se abocó al desarrollo de proyectos en extensión, durante los últimos años y, en particular en 2018, consolidó su oferta de proyectos en altura. En este ámbito, se destacan edificios de 200 unidades, entre los que se cuentan: Edificio Argentina (La Florida), Edificio Francia (Independencia), Edificio El Parrón (La Cisterna), Edificio Manuel Rodríguez (Concepción); Edificio William Rebolledo (Ñuñoa) y Rojas Magallanes II (La Florida).

Todas las líneas son administradas en conjunto por la Gerencia Inmobiliaria –tanto del Segmento Medio-Alto como de Viviendas Económicas–, la Gerencia de Construcción de Edificación en Extensión y la Gerencia de Construcción de Edificación en Altura, según corresponda. Dadas sus características y elementos específicos, cada línea es administrada y gestionada de manera diferenciada.

Asimismo, cada proyecto puede ser desarrollado de dos maneras distintas: ya sea de forma propia, es decir, proyectos 100% de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como su construcción, lo que se refleja de esa forma en los estados financieros consolidados. Ya sea mediante sociedades inmobiliarias donde la Compañía participa del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), por lo que no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultados en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, la Compañía realiza la gestión inmobiliaria integral, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas: Moller & Pérez-Cotapos para el segmento medio alto y Convét para viviendas económicas.

Al cierre de diciembre de 2018, totalizó un stock de promesas de MUF 3.501, de las cuales el 66% estarán disponibles para escrituración durante los próximos 12 meses. Si se considera sólo los proyectos potenciales que iniciarán su escrituración en los próximos 12 meses (sin considerar el stock disponible ni el superior a 12 meses para iniciar su escrituración), éste alcanza MM\$94.190 (MUF 3.417), destacando que ya se encuentra promesado un 53% de este volumen.

Durante este periodo se cerraron MM\$130.263 (MUF 4.726) en promesas de compraventa brutas, un 24% superior al mismo periodo de 2017. Asimismo, se inició la venta de 16 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 8.856 asociado a 1.385 unidades, los que se detallan a continuación:

Proyecto	Comuna	Unidades
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62
Agustín del Castillo	Vitacura	28
Medinacelli II	Las Condes	39
Simón Bolívar	Ñuñoa	56
Rojas Magallanes	La Florida	135
Walker Martínez	La Florida	174
Portezuelo XI	Colina	70
Los Maitenes I	Quillota	100
Las Vizcachas II	Los Andes	64
Don Baltazar II	Rancagua	70
Don Baltazar III	Rancagua	65
Las Pataguas I	Chillán	76
Obispo Salas	Concepción	220
TOTAL		1.385

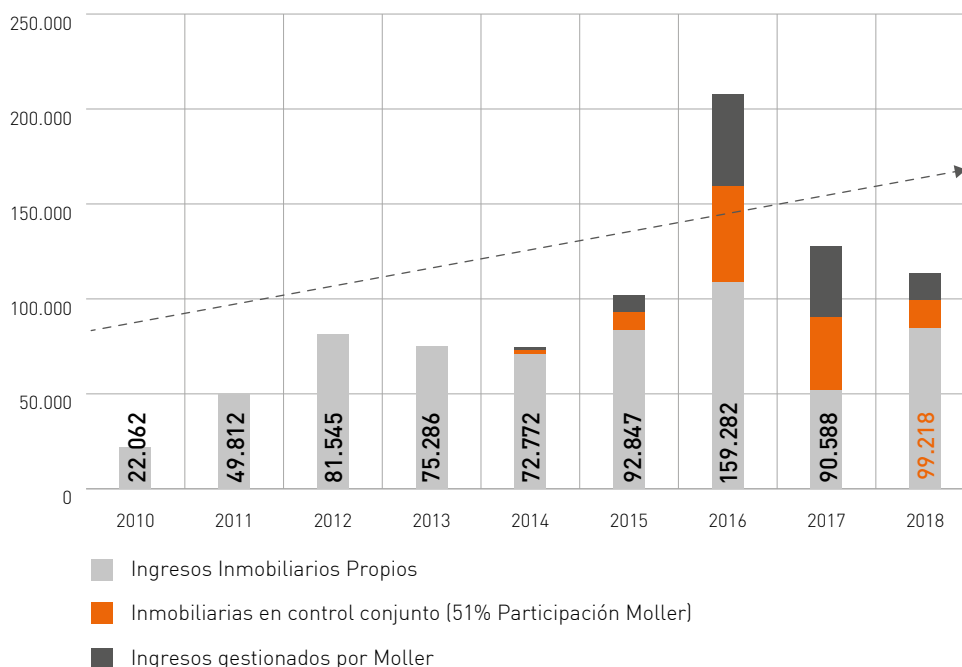


En cuanto a la inversión en terrenos durante este periodo, se adquirieron 17 terrenos, dos en la comuna de Vitacura de 4.886 m², cinco en la comuna de Las Condes de 11.514 m², tres en la comuna de Providencia de 7.050 m², uno en la comuna de Independencia de 1.936 m², dos en la comuna de La Florida 7.520 m², uno en la comuna de La Cisterna de 2.465 m², uno en

la comuna de Talagante de 95.210 m², uno en Concepción de 1.924 m² y otro en Talca de 32.000 m². La política corporativa de compra en terrenos es invertir para desarrollar a corto plazo, es decir, no para estimar eventuales plusvalías a largo plazo, pues el inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

INGRESOS INMOBILIARIOS 2010-2018 (MM\$)

CAC '10-'18: 20,7%



Inmobiliaria Segmento Medio-Alto

A través de la marca Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla y comercializa proyectos inmobiliarios para el segmento medio-alto, en extensión (casas) y altura (departamentos), los que son valorados por sus altos estándares de calidad.



Las viviendas se construyen a través de sus filiales Ingeniería y Construcción Ltda. y Construcciones Industriales S.A., lo que garantiza a la Compañía mantener el control de cada una de las etapas de los proyectos, desde la compra de los terrenos hasta la comercialización y servicio de post-venta.

Estos proyectos se concentran principalmente en la Región Metropolitana, en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, Providencia, Ñuñoa y Concepción.

Gestión 2018 – Inmobiliaria Segmento Medio-Alto

En el ejercicio de 2018 fueron promesadas 260 viviendas equivalentes a MUF 3.144, monto un 11% superior al de 2017, cuando se promesaron 214, por un valor de MUF 2.838. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 208 unidades por un monto total de MUF 2.744.

A diciembre de 2018, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto similar al ejercicio de 2017. Para el caso de departamentos, se escrituraron 40 unidades del proyecto Pocuro (Providencia), 54 unidades del proyecto Holanda (Providencia), 17 unidades del proyecto El Vergel (Providencia) y 29 unidades del proyecto Manquehue Sur (Las Condes).

Durante 2018 existen en stock quince nuevos terrenos, de una extensión total de 5,2 hectáreas, y donde se proyecta construir 838 viviendas.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN INMOBILIARIA

Proyectos segmento medio alto	Ubicación	m ²	Número de viviendas
Parque San Damián	Vitacura	12.653	264
Los Castaños II	Vitacura	4.041	68
Holanda	Providencia	2.350	61
El Vergel	Providencia	2.780	48
Pocuro	Providencia	1.837	40
Manquehue Sur	Las Condes	2.100	34
Obispo Salas	Concepción	1.893	220
Simón Bolívar	Ñuñoa	2.099	56
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	9.502	66
Medinacelli II	Las Condes	2.612	39
Nogales del Golf Edificios	Lo Barnechea	15.422	24
Agustín del Castillo	Vitacura	1.747	28
Carlos Alvarado	Las Condes	2.988	40
Lyon	Providencia	2.946	68

Proyectos en extensión	Ubicación	m ²	Número de viviendas
Mirador Los Trapenses	Lo Barnechea	421.056	213

Inmobiliaria Segmento Medio-Alto

STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

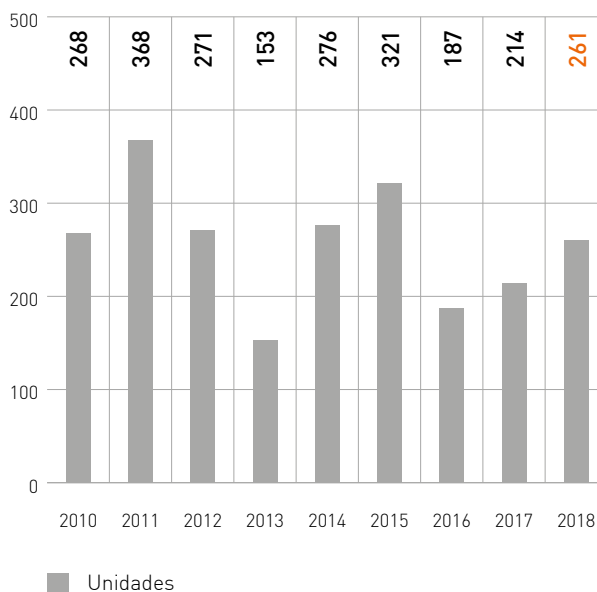
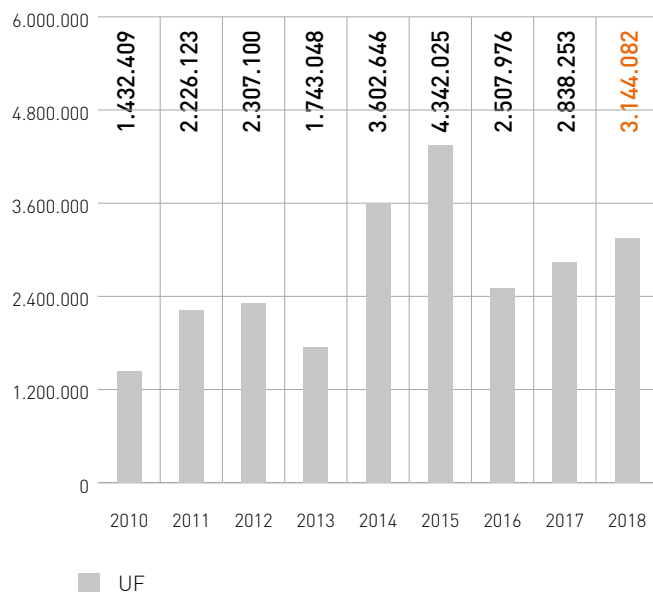
Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de Viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	110
Partenón Nogal	Vitacura	0,3	46
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,2	24
La Aurora	Vitacura	0,3	31
Los Pozos	Las Condes	0,3	54
Luis Thayer Ojeda	Providencia	0,2	61
Río Guadiana	Las Condes	0,3	48
Galvarino Gallardo	Providencia	0,3	74
Suiza	Providencia	0,3	59
El Aguilucho	Providencia	0,2	60
Lo Gallo	Vitacura	0,3	53
Alicante	Las Condes	0,3	66
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	65
Las Nieves	Vitacura	0,2	51
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	36
TOTAL		5,2	838

RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

Obra	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Alerce (Parque San Damián)		X	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		X	62
Mañío (Parque San Damián)		X	84
Nogales de Golf Casas II		X	39
Los Castaños I		X	80
Manquehue Sur		x	34
Los Castaños II	X		68
Holanda		X	61
El Vergel		X	48
Pocuro		X	40
Mirador Los Trapenses	X		111
Lingue (Parque San Damián)	X		82
Cedro (Parque San Damián)	X		120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	X		62
Obispo Salas	X		220
Simón Bolívar	X		56
Parque Nogales 140 (Manquehue)	X		33
Parque Nogales 160/180 (Manquehue)	X		33
Medinacelli II	X		39
Nogales del Golf Edificios	X		24
Agustín del Castillo	X		28
Carlos Alvarado	X		40
Ricardo Lyon	X		68
TOTAL			1.556

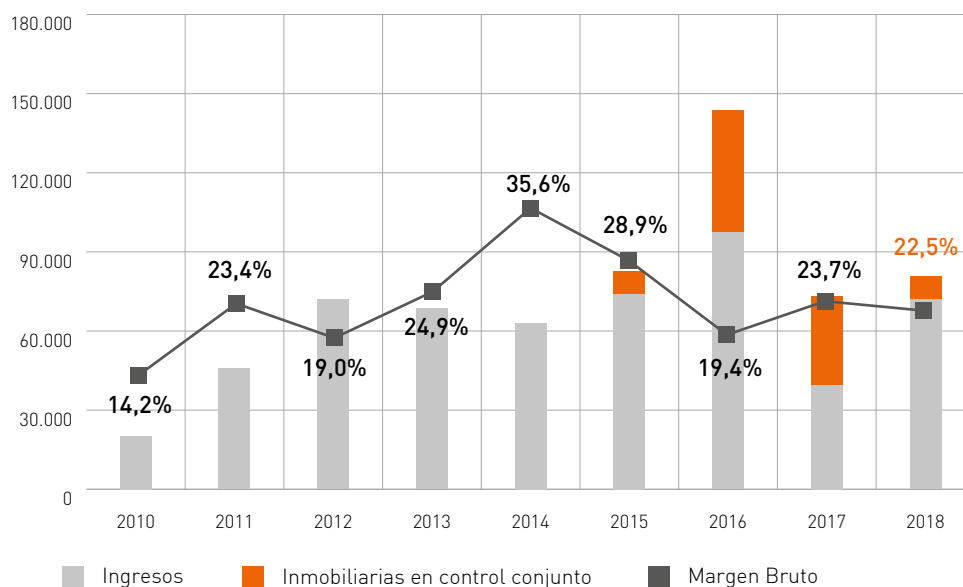
EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA SEGMENTO MEDIO-ALTO 2010-2018

CAC '10-'18: 10,3%



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MEDIO-ALTO 2010-2018 (MM\$)

CAC '10-'18: 18,9%



Inmobiliaria Viviendas Económicas



| Vista Walker Martínez, La Florida

Con la marca Convét, filial de Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla proyectos de casas y departamentos orientados al segmento de la población con ingresos medio bajo y que pueden acogerse a un subsidio para adquirir viviendas.

El precio promedio de este tipo de viviendas actualmente es de 2.000 UF por unidad y se levantan en comunas del país como La Florida, San Esteban - Los Andes, Buin, Colina, Rancagua y Chillán.

Tras casi una década de trayectoria, Convét se ha posicionado como una empresa inmobiliaria con amplio respaldo y con proyectos que ofrecen una excelente relación precio calidad en el rango de viviendas que se comercializan a partir de las 1.000 UF. Convét busca replicar en sus proyectos todas las buenas prácticas de diseño, desarrollo, construcción, atención y servicio de post-venta.

Lo anterior ha traído aparejado que si la Compañía escrituraba del orden de 800 unidades al año (promesadas), proyecta en la actualidad incrementar dicho volumen, alcanzando a casi 2.000 unidades de viviendas económicas promesadas al año.

Para lograr continuar con el ritmo de desarrollo de esta línea de negocio, se ha seguido priorizando la búsqueda y compra de nuevos terrenos, cada vez más escasos debido al congelamiento de barrios y planos reguladores.

Quienes deseen adquirir estas viviendas, pueden acogerse a uno de los dos programas de subsidios que se destacan a continuación.

Decreto Supremo N°49:

Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo entrega un subsidio que va entre UF 380 y UF 745, para lo cual los beneficiarios deben postular previo ahorro mínimo de UF 10. En este caso, el Estado financia prácticamente el 100% de la vivienda.

Decreto Supremo N°1:

Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población. El subsidio que se entrega financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario.

Este decreto tiene dos títulos: el Título 1 abarca a la población de los dos primeros quintiles más pobres y el valor de las viviendas a financiar es de hasta UF 1.200, otorgando un máximo de UF 500 por vivienda, mientras que el Título 2 abarca a la población de hasta el tercer quintil más pobre, con capacidad de endeudamiento y el valor de las viviendas a financiar se ubica entre las UF 1.400 hasta UF 2.000, con un subsidio único de entre UF 100 y UF 300 por cada vivienda.

Gestión 2018 - Viviendas Económicas

En 2018 fueron promesadas 509 viviendas económicas equivalentes a MUF 1.293, prácticamente duplicando las cifras registradas durante el año anterior, cuando se promesaron 301 viviendas equivalentes a MUF 652, anotando un incremento del 98%. De igual forma, se escrituraron 314 unidades por un monto total a MUF 741, valor que representó un aumento del 45% con respecto a 2017.

Las cifras arriba indicadas indican la creciente consolidación que registra el segmento de construcción en altura para el segmento de viviendas económicas que se concretó en 2017 y que en 2018 se afianzó, destacando el ingreso de nuevos proyectos para este segmento durante 2019.

Durante el ejercicio de 2018 se adquirieron nuevos terrenos en las comunas de Independencia, La Cisterna, La Florida, Talagante, Rancagua, Talca y Concepción.

Cerró el periodo de 2018 con un stock de terrenos disponibles para viviendas económicas de 15,1 hectáreas, equivalentes a 1.459 viviendas.

Inmobiliaria Viviendas Económicas

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ECONÓMICAS

Proyectos de viviendas económicas	Ubicación	m ²	Número de viviendas
Las Malvas	Chillán	49.995	166
Las Vizcachas	San Esteban	74.517	210
Portezuelo	Colina	168.000	644
Los Almendros	Buin	79.632	292
Don Baltazar	Rancagua	51.165	209
Rojas Magallanes	La Florida	5.981	135
Walker Martínez	La Florida	3.149	174
Las Pataguas	Chillán	120.686	390
Los Maitenes	Quillota	112.349	464

STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES VIVIENDAS ECONÓMICAS

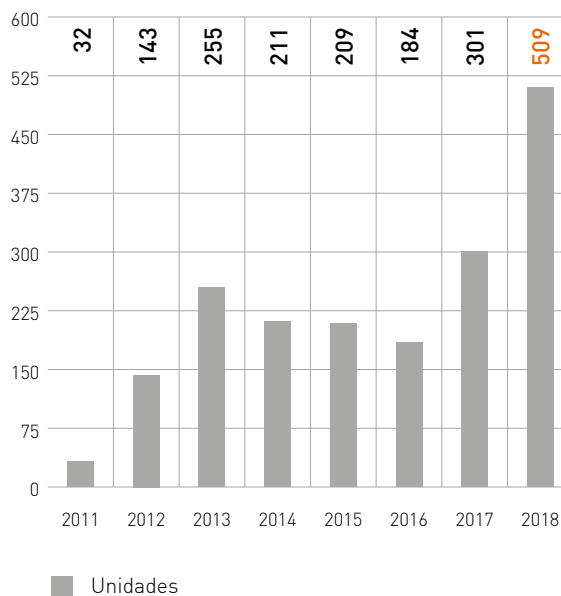
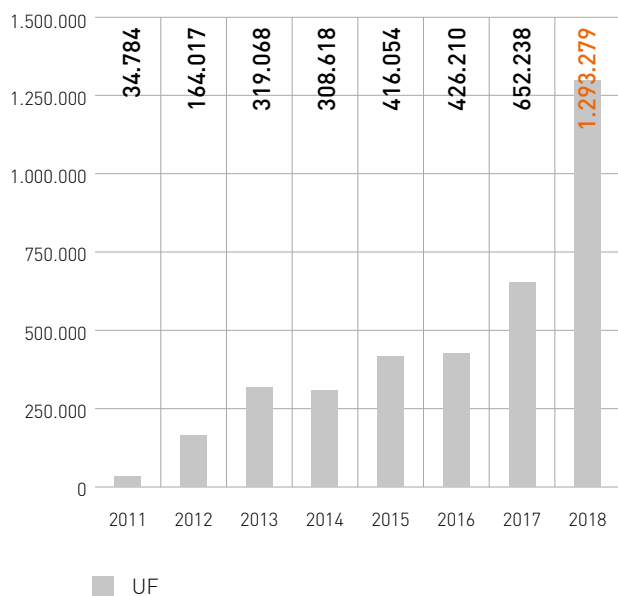
Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de viviendas
Acacios IV	Rancagua	1,0	128
Manuel Rodríguez	Concepción	0,2	243
Francia	Independencia	0,2	107
Lircay	Talca	3,2	192
El Parrón	La Cisterna	0,2	178
Argentina	La Florida	0,4	154
Alicia Ruiz Tagle	Talagante	9,5	380
Rojas Magallanes II	La Florida	0,4	77
TOTAL		15,1	1.459

RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS ECONÓMICAS

Obra	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Parque Lantaño VIII		X	86
Las Pataguas I	X		76
Portezuelo IV		X	34
Portezuelo V		X	47
Portezuelo VI		X	48
Portezuelo VII		X	38
Portezuelo VIII		X	63
Portezuelo IX		X	64
Portezuelo X		X	71
Portezuelo XI	X		70
Los Almendros I		X	74
Los Almendros II		X	70
Las Vizcachas I		X	63
Las Vizcachas II	X		64
Las Vizcachas III	X		83
Don Baltazar I		X	68
Don Baltazar II	X		69
Don Baltazar III	X		71
Los Maitenes I	X		90
TOTAL			1.249

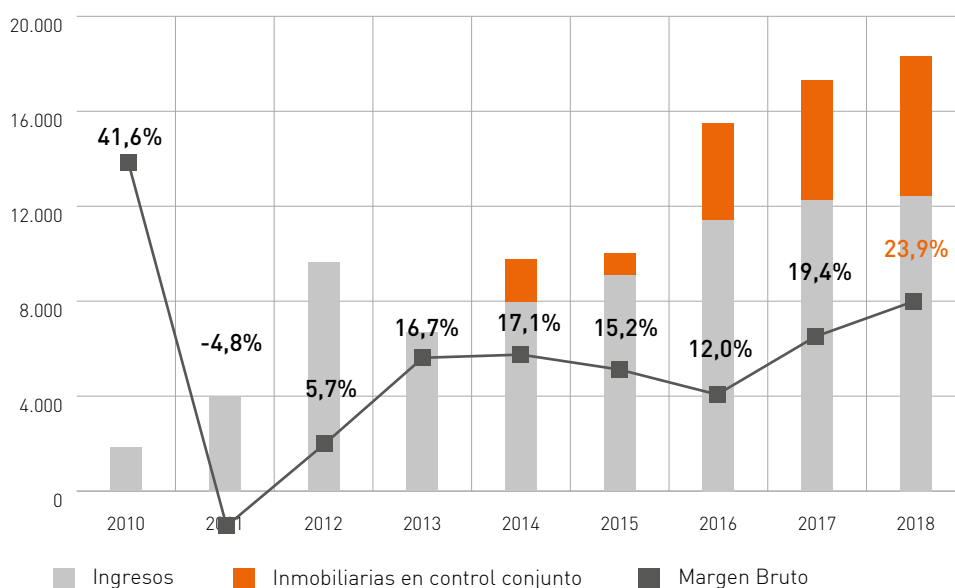
EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA SEGMENTO VIVIENDAS ECONÓMICAS 2011 - 2018

CAC '11-'18: 67,6%



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO SEGMENTO VIVIENDAS ECONÓMICAS 2010 - 2018 (MM\$)

CAC '10-'18: 33,4%



División Construcción Obras a Terceros

Reconocidos en el mercado como líderes en obras hospitalarias con más de 755 mil m² construidos, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un portafolio de obras de alta complejidad tanto de instituciones públicas como privadas.

Entre sus obras construidas en este segmento destacan: Hospitales de Dipreca, Naval de Las Salinas, Arica, Vallenar, Talca, Los Ángeles, Puerto Montt, Angol, Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Padre Las Casas, la ampliación de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario y ampliación de la Clínica Las Condes. También ha concretado más de 30 obras civiles, contándose las plantas de Enaex, Copec Mejillones, CMPC Celulosa Laja, Indura La Negra, Concentrados Coca-Cola, centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo construido en Chile y diversas obras para Codelco. Asimismo, ha desarrollado numerosas obras públicas y privadas, de universidades, colegios, supermercados, centros comerciales y hoteles.

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. enfoca su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

Gestión 2018 – Construcción Obras a Terceros

Durante noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para construir tres nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, los que iniciaron su construcción a fines de diciembre de 2017.

Estas tres nuevas obras incrementaron el backlog de la Compañía para este segmento, en MUF 7.981, el que se situó al cierre de diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.861), un 22% inferior al cierre de 2017. En consecuencia, Moller & Pérez-Cotapos sobrepasará el millón de metros cuadrados de obras hospitalarias de alta complejidad, confirmando su liderazgo.

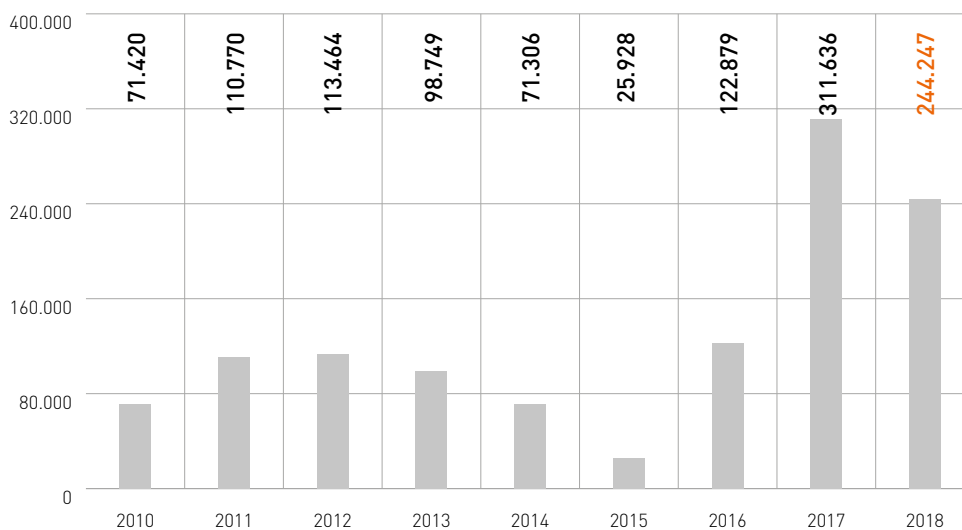
Adicionalmente, al concluir 2018, se estudiaban proyectos -entre obras hospitalarias y de edificación- por un monto superior a MUF 4.200.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a 2017 en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, producto del avance de los proyectos Hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, y del inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. En tanto, la evolución de los ingresos de obras a terceros se elevó desde MM\$33.538 registrados en 2017, hasta alcanzar MM\$81.282 en el ejercicio de 2018.

EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS 2010 - 2018

(MM\$)

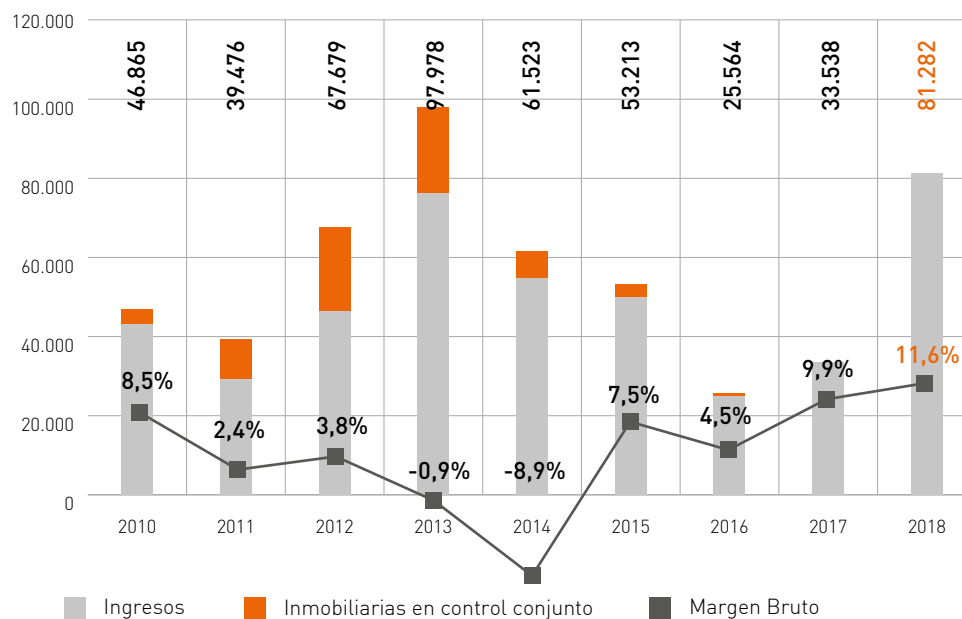
CAC '10-'18: 16,6%



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE OBRAS A TERCEROS 2010 - 2018

(MM\$)

CAC '10-'18: 7,1%





Obras en Construcción

Actualmente, se encuentran en distintas etapas de su construcción, los siguientes proyectos:

Hospital de Angol

[2016 - 2020]

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte

Metros construidos: 62.237 m²

Hospital Padre Las Casas

[2016 - 2020]

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Sur

Metros construidos: 33.501 m²

Hospital de San Antonio

[2017 - 2021]

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos: 62.548 m²

Hospital Higuera de Talcahuano

[2017 - 2023]

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos: 61.659 m²

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

[2017 - 2021]

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo

Metros construidos: 40.128 m²

Principales Clientes

Sector Salud

Clínica Bicentenario (RedSalud de la CChC)
Clínica Las Condes
Clínica Santa María
Hospital de Arica
Hospital de Los Ángeles
Hospital de Talca
Hospital de Puerto Montt
Centro Referencial de Salud de Puente Alto
Hospital Penco-Lirquén
Hospital de Angol
Hospital Padre Las Casas
Hospital de San Antonio
Hospital Higuera de Talcahuano
CDT del Hospital de La Serena

Sector Industrial

Copec Combustibles
Empresas CMPC
Finning CAT
Indura S.A.
Inversiones y Servicios Dataluna
RIL
Komatsu
Volvo Chile

Energía

Enaex
Transemel

Sector Minería

BHP Billiton

Otros

Arica Desarrollo e Inversiones S.A. - City Center
Fondo Independencia
Honda Autokas
Hotel Manquehue – Puerto Montt
Inmobiliaria Patagonia Virgin
Universidad Santo Tomás
Universidad Técnica Federico Santa María



| Hospital Angol

Principales Proveedores y Contratistas

Durante 2018 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

- Acma S.A.
- Aluma Systems Servicios Chile Ltda.
- Armacero Industrial y Comercial S.A.
- Cementos Bío Bío S.A.
- Cintac S.A.I.C.
- Comercial A y B Ltda.
- Construmart S.A.
- Darío Marro Tobar Comercializadora de Materiales de Construcción EIRL
- Ebema S.A.
- Fábrica de Muebles Mobel S.A.
- Fachadas Ventiladas para Edificios SpA
- Fábrica de Pavimentos y Revestimientos BUDNIK H
- Francisco Petricio S.A.
- Ingeniería y Montajes M Y P SpA
- Nuyun Tek SpA
- Raúl Paratore y Compañía Ltda.
- Sociedad Petreos S.A.
- Sodimac S.A.
- Ty P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
- Transportes Tranol Ltda.

Registros de Contratistas

A la fecha Moller & Pérez-Cotapos participa y se encuentra inscrita en los registros de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, lo que le permite participar en licitaciones de distinto rango. Algunos de los registros donde se encuentra inscrita son: Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, en los registros REPRO, REGIC, SICEP, del Gobierno de Chile y del MOP y MINVU, estos dos últimos en primera categoría.



Cadena de Valor de MPC

La cadena de valor de la Compañía se sustenta en otorgar a todos sus clientes inmobiliarios y de construcción a terceros soluciones integrales, que abarcan desde la concepción inicial de cada proyecto, sus respectivos estudios de factibilidad, diseño, compra de terrenos, obras civiles, ingeniería de detalle, diseño arquitectónico, construcción, recepción de las obras, hasta su venta y post-venta a los clientes y/o su entrega a los mandantes, abordando de esa forma las necesidades integrales de sus clientes.

La Compañía integra soluciones de constructibilidad a la cadena de valor de cada uno de los clientes, con soluciones a la medida, proporcionando una diversidad de servicios que incluyen el control del riesgo, administración de los procesos de producción y post-venta, entre otros. Cada uno de los productos que la Compañía ofrece al mercado, es desarrollado teniendo a la vista una política de sostenibilidad, con mecanismos de gestión para asegurar la sistemática identificación y control de impactos ambientales, con reconocimiento de los grupos de interés que interactúan en el proceso y promoviendo aumentar progresivamente la eficiencia en el uso y gestión de los recursos naturales.

04

Desempeño Social

Nuestra Gente	66
Gestión Integrada del Talento	69
Indicadores de Relaciones Laborales	72
Salud, Trabajo y Familia	74
Certificaciones	79





Nuestra Gente

Al cierre del 31 de diciembre de 2018, Moller & Pérez-Cotapos contó con un total de 2.689 trabajadores, un 61,3% más que los 1.648 colaboradores de 2017.

Durante 2018 el sector de trabajadores de construcción continuó siendo el más numeroso con 1.786 personas, representando el 66,42% de la fuerza de trabajo. Estas cifras se comparan con los 1.085 trabajadores (un 65,84% de la fuerza de trabajo) registrados en 2017. Los profesionales de obra dispusieron de 552 trabajadores, cifra que representó el 20,53% del total. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios, se agrupó en 125 personas, con el 4,65% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas contó con 114 trabajadores, un 4,4% de la fuerza total. Post-venta con 71 trabajadores, representó un 2,64% del total. Finalmente, Maquinaria y Moldajes sumó 41 personas, representando al 1,52% de la Empresa.

Distribución trabajadores ¹	Total
Trabajadores de construcción	1.786
Profesionales de obra	552
Oficina Central y Estudios	125
Inmobiliario y fuerza de ventas	114
Post-Venta	71
Maquinaria y Moldajes	41
TOTAL GENERAL	2.689

Información Demográfica

De acuerdo con la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero, se entrega a continuación la información demográfica presente en Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2018.

a) Diversidad de Género

Género	Ejecutivos	Resto organización
Hombre	28	2.431
Mujer	4	226
TOTAL	32	2.657

b) Diversidad de Nacionalidad

Nacionalidad	Ejecutivos	Resto organización
Chilena	31	2.524
Extranjera	1	133
TOTAL	32	2.657

¹ Incluye 71 trabajadores de Constructora Nogales SpA, filial de Inmobiliaria Nogales SpA.

Nacionalidad	Total Trabajadores
Argentina	3
Boliviana	3
Brasileña	1
Chilena	2.524
Colombiana	9
Dominicana	1
Ecuatoriana	1
Española	4
Haitiana	22
Peruana	72
Uruguaya	1
Venezolana	16
TOTAL GENERAL	2.657

c) Diversidad por Edad

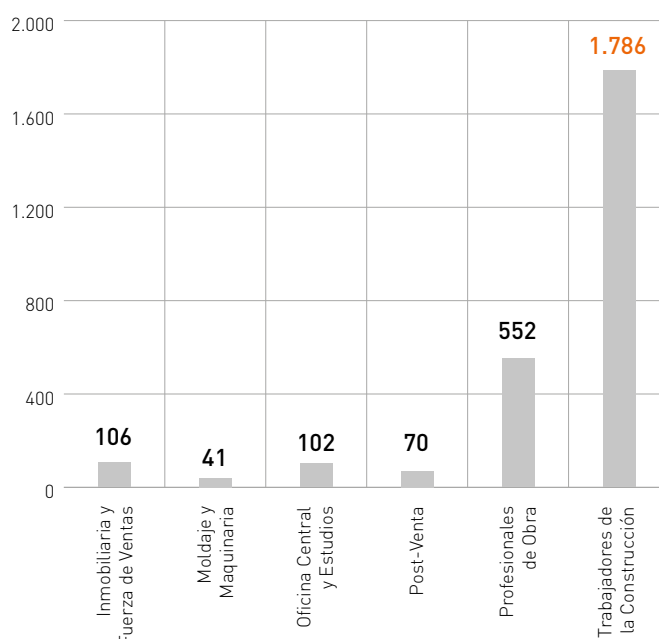
Edad	Ejecutivos	Resto organización
Menos de 30 años	-	532
Entre 31 y 40 años	9	733
Entre 41 y 50 años	16	586
Entre 51 y 60 años	4	558
Entre 61 y 70 años	3	230
Superior a 70 años	-	18
TOTAL	32	2.657

d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad	Ejecutivos	Resto organización
Menos de 3 años	8	2.423
Entre 3 y 6 años	6	140
Entre 6 y 9 años	11	38
Entre 9 y 12 años	3	20
Mayor de 12 años	4	36
TOTAL	32	2.657

Con respecto al tiempo de permanencia de los colaboradores en la organización, destaca que en los tramos de menos de 3 años y entre 3 y 6 años, la cantidad de trabajadores se ha incrementado en un 66,75% con respecto al año anterior, dando cuenta de esta forma de un crecimiento sostenido de la demanda por mano de obra. Ello transforma a la Compañía en un actor relevante en la generación de empleos directos en el sector de la construcción, tanto en la Región Metropolitana como a lo largo del país donde desarrolla obras de gran envergadura, tanto del ámbito inmobiliario como de construcción a terceros.

DISTRIBUCIÓN TRABAJADORES 2018



Nuestra Gente

Respecto de los ámbitos de la diversidad en general y de inclusión de personas en situación de discapacidad, discapacidades físicas o movilidad reducida y conscientes del valor de la aceptación de diferencias, Moller & Pérez-Cotapos no permite entre su personal la discriminación, como tampoco la exclusión basada en aspectos étnicos, de género, credo, grupo etario o de cualquier otro tipo que pueda afectar a la dignidad de las personas.

Brecha Salarial por Género

Se precisa la proporción que representa el sueldo bruto base promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores (información a diciembre de 2018, incluyendo rol privado).

Agrupación de Cargos	Razón
Administración Oficina Central	0,76
Administradores de obra	0,00
Analistas de desarrollo	0,00
Apoyo administrativo obra	0,92
Apoyo legal administración	0,63
Apoyo ventas	1,08
Asistente profesionales de obra	0,90
Asistente social	1,00
Capataces	1,06
Comprador general	1,05
Contador	0,00
Coordinadores proyectos	0,91
Desarrollo organizacional	1,00

Agrupación de Cargos	Razón
Encargados maquinaria	0,00
Encargados obra	1,10
Fuerza de venta	1,13
Gerente de proyectos	0,00
Gerentes de primera línea	0,86
Gestión Oficina Central	0,99
Jefatura en obra	0,86
Jefatura Oficina Central	0,87
Maestro general	1,01
Maestro grado 1	0,00
Operadores maquinaria	0,00
Profesionales de estudio de proyectos	1,30
Profesionales en obra	0,87
Recepción	1,26
Servicio al cliente	1,00
Secretarías de gerencia	1,00
Servicios generales	0,89
Sistemas	0,78
Subgerentes Oficina Central	1,28
Supervisor obras	0,98
Trabajador obra	0,99

Aquellos cargos con razón 1,00 corresponden a aquellos cubiertos en la actualidad sólo por mujeres. Aquellos cargos con razón 0,00 son ocupados solamente por hombres.

Gestión Integrada del Talento

Durante el ejercicio de 2018, Moller & Pérez-Cotapos mantuvo su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores mediante diferentes instancias de capacitación, otorgando herramientas necesarias para mejorar sus capacidades y desempeño. La mayoría de las actividades fueron realizadas mediante el uso de la franquicia Sence y con recursos de la Compañía destinados para tales efectos.

Capacitaciones

En 2018 la Compañía entregó 44.789 horas cronológicas de capacitación, las que beneficiaron a 2.342 trabajadores, cumpliéndose con el 97% del programa de capacitación del año. Los profesionales de Moller & Pérez-Cotapos participaron de distintos seminarios, diplomados y foros de innovación, lo que les permitió perfeccionarse en diferentes materias de su especialidad. Algunas de las principales actividades de capacitación de 2018 se describen a continuación.

- **Acreditación de Maestro General en Obras Menores por CHILE VALORA en Obra Parque Nogales**

En enero de 2018 comenzó el proceso de acreditación para el oficio de Maestro General en Obras Menores, permitiendo que el Maestro quede acreditado para realizar múltiples tareas en faena, como instalaciones menores, pintura y carpintería de terminaciones, entre otras.

El programa de Evaluación y Certificación de Competencias Laborales CHILEVALORA consta de tres etapas y tuvo una duración de aproximadamente de 5 meses.

- **Acreditación de Maestro Trazador por CHILE VALORA en obra Mirador los Trapenses**

En julio de 2018 se realizó un curso de 80 hrs. para el oficio de trazador con posibilidad de acreditación validada por Chile Valora. Dicha actividad se efectuó de lunes a viernes en un horario posterior a la jornada de trabajo.

- **Escuela Tecnológica de la Construcción (ETC)**

En 2018 se capacitaron más de 100 trabajadores mediante el programa formación en obra de la Escuela Tecnológica de la Construcción (ETC) en las obras de CDT La Serena, Don Baltazar de Rancagua, Hospital de Angol y Las Vizcachas de San Esteban, dando como resultado más de 4.000 hrs. de capacitación en oficios como instalador de redes de agua potable y alcantarillado domiciliario, andamiere, trazador, carpintero de obra gruesa y moldajes, carpintero de terminaciones y supervisores de obras de construcción.

- **Encuentros por Áreas: Edificación en Altura**

A principios de abril de 2018 se realizó un encuentro que contó con la participación de profesionales de las obras activas en el área de edificación en altura. De este encuentro, surgieron las necesidades de desarrollar cursos de BIM, PROJECT, LAST PLANNER y LEAN CONSTRUCTION, los que se concretaron durante el segundo semestre de 2018, dando como resultado 43 profesionales capacitados sumando más de 1.000 hrs. de capacitación.

- **Taller de Clientes Difíciles Post-venta**

Uno de los principales focos de 2018 fue la atención a clientes. En este contexto, el área de Post-venta participó en un taller que les permitió obtener técnicas para la detección y manejo de diferentes tipos de clientes difíciles.

En este curso participaron 11 trabajadores que conforman el equipo de Post-venta, quienes compartieron 24 hrs. de capacitación.

Gestión Integrada del Talento

• Taller de Ventas

Al igual que en 2017, el equipo de ventas realizó su taller “Vamos a vender más”. 2018 le correspondió al cuerpo de vendedores part time, con la misma calidad y consideración que el año anterior y se llevó a cabo esta capacitación para 12 vendedores en 24 hrs de capacitación. Este taller les permitió obtener herramientas de cómo abordar a los distintos tipos de clientes.

• Programa La Ruta

Durante 2018 se lanzó el Programa “La Ruta” con el objetivo de comprometer la participación de los Supervisores y Capataces en el mejoramiento de la productividad y calidad, entregando los conocimientos necesarios para desarrollar herramientas de Supervisión, Coordinación, Resolución de Conflictos, Comunicación y Control de Obra.

A través de este programa se busca:

- Potenciar y entregar herramientas de manejo de equipos y liderazgo, que permitan mejorar la productividad de los trabajadores.
- Generar aprendizaje y fidelización con la Empresa.
- Entregar un reconocimiento a los trabajadores a través del beneficio de la capacitación.

El programa comenzó con el curso de Compromiso y Rol, el que se desarrolló por 8 hrs. sumando un total de 51 trabajadores capacitados en esta primera etapa.

• Capacitación a Familia Moller

Durante abril y mayo de 2018 se desarrolló un programa de capacitación destinado a beneficiar a familiares directos de los trabajadores que fueran mayores de edad y que se encontraran sin empleo.

El programa contó con tres módulos que contemplaron Formación de Excel Básico, desarrollo de imagen para el mundo laboral y formación como cajero bancario, todo lo que sumó 100 hrs.

En esta capacitación participaron 15 personas entre esposas, hijas y hermanas de trabajadores de la organización, brindando así una mejor oportunidad para insertarse en el mundo laboral.

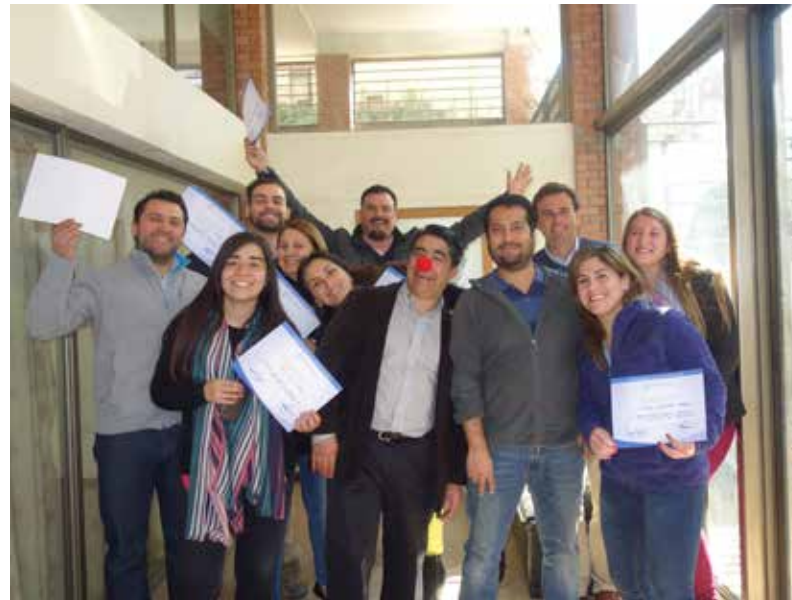
Ferias Laborales

Con el propósito de contar con los mejores profesionales, la Empresa participó de distintas ferias laborales, destacándose las de la Pontificia Universidad Católica de Chile. U. de Chile y U. del Desarrollo, con cerca de 100 postulaciones para prácticas, vacantes laborales y programas de trainee. También se participó en ferias regionales impulsadas por las respectivas municipalidades y donde la Compañía tiene obras en curso, con la finalidad de reclutar a mano de obra local.

Alumnos en Práctica

Continúa la activa incorporación de alumnos en práctica en las distintas áreas de la Empresa, que provienen de carreras como ingeniería civil, construcción civil, prevención de riesgos y arquitectura, entre otras. A lo largo de 2018 sumaron más de 70 alumnos que efectuaron sus prácticas en la Compañía.







Indicadores de Relaciones Laborales

Encuesta de Clima Laboral

A partir de 2012, y cada dos años, Moller & Pérez-Cotapos desarrolla una Encuesta de Clima Laboral entre sus colaboradores. La última medición tuvo lugar en marzo de 2018, aplicándose a la totalidad de los trabajadores de la Empresa con una antigüedad superior a tres meses, obteniendo una tasa de respuesta del 68% (entre obras y Oficina Central). Este instrumento tiene como objetivo efectuar un diagnóstico sobre el clima laboral con miras a mejorar el ambiente organizacional, basándose en el análisis de 9 variables como el liderazgo, compromiso, compensaciones y beneficios, desempeño y comunicación, entre otros.

En la última medición efectuada, se obtuvo un 76% de aprobación, siendo las dimensiones mejor evaluadas el sentido de pertenencia empresarial, autonomía, cohesión y trabajo en equipo, liderazgo y condiciones físicas de trabajo.

Asimismo, destacó la preocupación de la Compañía por cumplir con detalles en beneficio de los trabajadores, sus familias y cuidado del ambiente laboral. La celebración del cumpleaños de los trabajadores y su familia es muy importante, al igual que los nacimientos. También se realizan entregas de regalos corporativos para fechas como el Día de la Mujer, Día del Maestro de la Construcción y Día del Padre, entre otros.

En efecto, durante 2018 y como una manera de reconocer a los colaboradores fueron celebradas fechas significativas durante todo el año, estando presentes en las etapas más relevantes de la vida de las personas que trabajan en Moller & Pérez-Cotapos.

Promoción Clima Laboral y Fidelización en el Trabajo	Beneficiarios
Día de la Mujer	180
Día de la Madre	180
Día del Padre	1.800
Día del Maestro de la Construcción	1.800
Fiestas Patrias en obra	11 proyectos
Fiestas Patrias Oficina Central	257
Celebración de cumpleaños	380
Saludos corporativos y regalos corporativos: <ul style="list-style-type: none"> • Crece la familia Moller • Saludos de cumpleaños • Chocolates por Pascua de Resurrección • Chocolates por Navidad 	

- **Día de la Mujer:** Se celebró a todas las mujeres de la Compañía enviándoles un regalo corporativo, y además en Oficina Central, con un entretenido taller de asesoría de imagen.
- **Día de la Madre:** Fue celebrado con un regalo corporativo para todas las mujeres que se desempeñan en la Compañía.
- **Día del Padre:** Se celebró mediante un regalo corporativo a todos los hombres de la Compañía.
- **Día del Maestro de la Construcción:** Todas las obras celebraron ese día, con empanadas y bebidas, además de un saludo de agradecimiento por su trabajo.

- **Fiestas Patrias:** En las 11 obras de la Compañía se efectuaron entretenidos concursos tradicionales y premios en Gift Card para celebrar estas fiestas. Las actividades contaron con la presencia de todo el personal en obra. En tanto, en la Oficina Central se organizaron alianzas, premios y concursos.
- **Celebración de cumpleaños:** Los festejados comparten un grato desayuno junto a sus jefes, participando de actividades y regalos.
- **Saludos corporativos:** Para fechas especiales, como cumpleaños, el nacimiento del hijo de un trabajador y en fechas como Pascua de Resurrección y Navidad.

Negociaciones Colectivas

En materia de Relaciones Laborales durante 2018 se realizaron dos procesos de Negociación Colectiva, los que se desarrollaron sin conflictos y llegando a buen término. Ello da cuenta del buen nivel de relaciones existentes entre la Empresa y los representantes de los trabajadores.

Salud, Trabajo y Familia

Para Moller & Pérez-Cotapos mantener el bienestar de su gente es un valor esencial y un compromiso. En esta senda busca integrar a cada uno de los trabajadores y a su grupo familiar en el desarrollo de diferentes actividades y entrega de variados beneficios: económicos, de salud, social, esparcimiento y recreación, entre otros.

Cada año el departamento de bienestar de la Compañía busca potenciar las distintas áreas y entregar mejores beneficios a sus trabajadores, conscientes que son una pieza fundamental para el desarrollo y crecimiento de todo el equipo humano de Moller & Pérez-Cotapos.

Continuando con los permanentes programas desarrollados en la Compañía, durante 2018 los trabajadores y sus familiares fueron favorecidos con distintos programas vinculados con la educación, salud, vivienda y apoyo social. A continuación, una breve síntesis de todos ellos.

Programa Integración Trabajo – Familia

Con la finalidad de lograr un mayor encuentro y desarrollo entre el trabajador y su familia, se realizaron diversas actividades recreativas y de esparcimiento, que permiten el acercamiento de la familia al lugar de trabajo. Entre ellos, destacaron los paseos de invierno y verano de los hijos de los trabajadores, paseos a la nieve al centro de ski Parque Farellones, celebración del Día del Niño, el concurso de Pintura Infantil “Pinta la Navidad”, convenios varios (entradas cine, eventos recreativos, centro de ski El Colorado) y la utilización de las cabañas del Centro Vacacional Punta de Tralca, en la Región de Valparaíso.

Salud para el Trabajador y su Familia

La Compañía cuenta con seguros complementarios cuyo principal objetivo es entregar protección financiera a los trabajadores ante un siniestro médico que implique una hospitalización o procedimientos vinculados con patologías catastróficas.

Beneficios en Salud	Beneficiarios 2018
Seguro Complementario Vida Cámara	256
Seguro Hospitalario Construye Tranquilo	1.319
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	40
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	190
Campaña Vacunación	840
Preventivos de Salud en el puesto de trabajo	-
• Preventivo de Salud	200
• Clínica Dental Móvil	250
• Prótesis Dental	56
• Preventivo Oftalmológico	486
• Programa Mamografía	3
Convenio Ópticas Schilling	6
Convenio Colectivo Consalud	260



- **Operativos:** Con el objetivo de prevenir y resguardar la salud de los trabajadores, se realizaron periódicamente operativos en todas las dependencias de la Compañía de manera de detectar tempranamente enfermedades crónicas.
- **Seguro Complementario Vida Cámara:** Está dirigido a los trabajadores de la Empresa (mano de obra indirecta) de carácter voluntario y costo compartido (trabajador/empresa). El objetivo de este seguro es entregar protección médico financiera a los colaboradores. Más de 250 inscritos en este seguro han recibido bonificaciones y reembolsos por gastos de salud ambulatorios y hospitalarios.
- **Seguro Hospitalario Construye Tranquilo:** Enfocado a los trabajadores de la Compañía que tengan renta imponible inferior o igual a \$800.000 mensuales. Se financia en un 100% por la Empresa y permite que los trabajadores puedan acceder a una atención médica oportuna en una clínica preferente y con un copago conocido. El objetivo es que los trabajadores tengan protección financiera frente a una patología altamente siniestrosa.
- **Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez:** Otorga precios preferenciales y facilidad de acceso al seguro oncológico, entregando protección financiera frente a diagnósticos de cáncer tanto para el trabajador como para su familia.
- **Seguro de Accidentes Personales Bice-Vida:** Proporciona protección financiera a los trabajadores frente a gastos médicos ocasionados por un accidente o enfermedad grave (seguro financiado por los trabajadores, de bajo costo, convenido por la Empresa).
- **Campaña de Vacunación:** Todos los años la Campaña de Vacunación busca dar acceso a los trabajadores a la vacuna tetravalente (de virus fraccionado tipo A y B), a un valor preferencial. En 2018 recibieron la vacuna 840 trabajadores recibiendo cobertura todas las obras de la Compañía.
- **Preventivos de salud en obra CChC:** Se efectuaron Operativos de Salud en todas las dependencias de la Compañía, con el propósito principal de la detección precoz de enfermedades crónicas en el lugar de trabajo y a bajo costo.
 - Preventivo Salud. Detecta y previene enfermedades como diabetes, hipertensión, cáncer de próstata y factores de riesgo como obesidad y colesterol alto.
 - Clínica Dental Móvil. Se efectúa directamente en los lugares de trabajo en una clínica móvil, la que cuenta con dentista y asistente dental. La atención incluye destartraje, profilaxis, tapaduras y/o extracciones y fluoración.
 - Prótesis Dental. Considera diagnóstico dental y confección de una prótesis acrílica removible de preferencia superior, total o parcial. Tratamiento de caries y extracciones.
 - Programa Oftalmológico. Atención en obra realizada por un tecnólogo médico con mención en oftalmología, entregando diagnósticos y anteojos en caso de ser requeridos.
 - Programa Mamografía. Programa preventivo para trabajadoras y esposas de trabajadores que busca detectar y prevenir el cáncer de mama. En 2018 la Compañía participó del primer piloto de este programa en regiones.
- **Convenio Ópticas Schilling:** Permite optar a descuentos en la compra de lentes ópticos, armazones, cristales y en lentes de contacto. Es válido para los trabajadores de la Empresa y sus cargas familiares.
- **Convenios Colectivo Consalud:** Permite dar acceso a los trabajadores y sus familias a un plan de salud económico de calidad y oportunidad en la atención médica.

Salud, Trabajo y Familia

Promoviendo Estilos de Vida Saludable

Durante 2018 se puso énfasis en motivar a los trabajadores a practicar deportes e incorporar hábitos saludables. En este sentido, la Compañía implementó nuevos beneficios en esa línea, potenciando lo que se viene desarrollando por años. Se lanzó el programa de acondicionamiento físico "Vive Mejor" y se reforzó la participación de Moller & Pérez-Cotapos en la Corrida de la Construcción. Además, fueron aumentados a más del triple los talleres Hogar +.

Actividades	Beneficiarios 2018
Mes de la Salud	
• Campaña de lanzamiento – Cóctel Saludable	120
• Artes marciales en obra	443
• Colaciones saludables	2.500
• Masajes	88
• Coach transpersonal	15
• Yogaterapia	189
• Talleres de sustentabilidad	120
Corrida de la Construcción	50
Programa Vive Mejor	20
Programa de rehabilitación adicciones	13
Taller Hogar +	125

- **Mes de la Salud:** Con diversas actividades y talleres se entregaron herramientas que promueven un estilo de vida saludable para los colaboradores y sus familias, creando conciencia del bienestar, a través de temáticas como el auto cuidado, la salud, alimentación y deporte. Principales actividades:
 - **Artes marciales:** Disciplina deportiva desarrollada en obras, entregando herramientas para el correcto uso del cuerpo y el manejo de las energías internas.
 - **Masajes en silla:** Promover la relajación, a través de la estimulación de endorfina capaz de eliminar dolores de manera natural.

- **Colaciones saludables:** Se entregaron más de 2.500 colaciones saludables, presentándose diversas alternativas de snack saludables.
- **Sesiones de coach transpersonal:** Asesoría especializada que busca mediante las técnicas de coach, ayudar a salir de la zona de confort para alcanzar distintos objetivos personales.
- **Yogaterapia:** Práctica de herramientas orientadas a manejar el stress físico y mental, aumentando así la sensación de bienestar y felicidad.
- **Talleres de sustentabilidad:** Sustentabilidad, huertos y plantas medicinales, mediante los que se busca promover el cuidado del medio ambiente.
- **Corrida de la Construcción.** Como todos los años, la Compañía participó de esta corrida registrando una alta participación y entusiasmo. Se efectuó una intensa campaña motivacional con el team de la construcción permitiendo una mejor difusión del beneficio y que más trabajadores pudiesen participar junto a sus familias.
- **Programa Vive Mejor.** Con el propósito de acercar el deporte y fomentar una alimentación saludable, se lanzó durante 2018 el programa "Vive Mejor", enfocado a los trabajadores de oficina central. Incluyó clases de acondicionamiento físico dictadas por un profesor especializado con la finalidad de mejorar la movilidad articular y condiciones físicas. Además, los participantes tienen acceso a dos evaluaciones nutricionales en el año, contemplándose la entrega de una pauta de evaluación personalizada.
- **Programa rehabilitación de adicciones.** Mediante un convenio con la Fundación La Esperanza, se otorga gratuitamente la posibilidad de acceder a un programa de asistencia terapéutica, a trabajadores con dependencia o condición de abuso de alcohol y/o drogas. Además, la Empresa otorga los permisos correspondientes para que los trabajadores puedan asistir a las terapias, sin perjudicar su trabajo y vida familiar.

Los trabajadores que terminan exitosamente el proceso de rehabilitación se transforman en embajadores capaces de transmitir su experiencia y promover un ambiente libre de alcohol y drogas.

- **Taller Hogar +.** El taller se realiza en conjunto con la Corporación de Desarrollo Tecnológico de la CChC y busca entregar herramientas prácticas para que los trabajadores puedan hacer de su hogar un lugar más sustentable. En los talleres realizados en obra los trabajadores aprendieron estrategias para reducir sus cuentas de luz, agua y calefacción.

Responsabilidad Familiar Corporativa

La Compañía trabaja en forma permanente para generar estrategias y beneficios que permitan mejorar la calidad de vida de las personas, dado que una dimensión fundamental para alcanzar este desafío es la familia. Por ello, se desarrollan los siguientes programas y colaboraciones, que permiten el acercamiento y mejoramiento de las condiciones económicas y sociales de los grupos familiares de los colaboradores de Moller & Pérez-Cotapos.

Responsabilidad Familiar Corporativa	Beneficiarios
Beca Estudio CChC	18
Programa habitacional "A pasos de tu casa propia"	5
Consultoría social	560
Operación Invierno	200
Cajas de Navidad	2.835
Gift Card Hijos Navidad	1.830
Asignaciones económicas (para todos los trabajadores)	

- **Programa habitacional "A pasos de tu casa propia":** Durante 2018 se realizó por primera vez una ceremonia para premiar a los trabajadores que durante el año obtuvieron una casa propia a través del programa de la CChC. "A pasos de tu casa propia". Cinco trabajadores fueron premiados por parte de la Empresa con una Gift Card.
- **Consultoría social en obras:** Todas las obras de la Empresa cuentan con atención social personalizada a través de la visita semanal de una Trabajadora Social, quien ofrece apoyo y asesoría en diversos temas de interés como: vivienda, educación, sistema previsional, salud, becas, etc. Cada caso se aborda desde una perspectiva de enfoque sistémico, bajo la modalidad de activación de las diversas redes de apoyo social. Al mes se efectúa un promedio de 560 atenciones.
- **Operación Invierno:** Programa cuyo objetivo es brindar la posibilidad a los trabajadores de preparar su hogar para el invierno. En 2018 por primera vez se amplió la oferta, además de entregar planchas de zinc, se dio la posibilidad de acceder, a través de un convenio con una tienda especializada, a la compra de diversos materiales de construcción, con descuentos y a la posibilidad de pagar en cuotas.
- **Cajas de Navidad y Gift Card Hijos Navidad:** Como ya es tradición, para celebrar Navidad en 2018 se entregó una caja de mercadería a todos los colaboradores y una Gift Card para todos aquellos que tuviesen hijos de hasta 13 años de edad.
- **Asignaciones Económicas:** La Empresa otorga asignaciones económicas para apoyar a los trabajadores en fechas y situaciones de altos gastos: escolaridad, nacimientos, matrimonio y fallecimientos.
- **Becas de Estudio CChC:** Se otorgaron Becas Mejores alumnos a 9 hijos de trabajadores estudiantes de 8° Año de Enseñanza Media. La beca entrega un aporte de 3 UF a todos los hijos de trabajadores con promedio de notas igual o superior a 5,7.



Certificaciones

En julio de 2018, Moller & Pérez-Cotapos recibió la máxima calificación de la Mutual de Seguridad "Empresa Destacada", por segundo año consecutivo, alcanzando el máximo cumplimiento del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional Empresa Competitiva (PEC) en todas sus Obras. La Compañía continúa participando en este programa, y se espera recibir durante el segundo semestre de 2019 la próxima calificación.

La Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos se conservó por debajo del promedio de las empresas del rubro de la construcción de edificación a nivel país.

Asimismo, la Compañía mantiene desde el año 2012 certificaciones bajo las normas ISO9001, 15014001 y OHSAS18001.



05

Desempeño Ambiental

Desempeño Ambiental	82
Política Ambiental de MPC	83
Relación con las Comunidades	84
Acciones de Valor Compartido (RSE)	86





Desempeño Ambiental

Establecido como uno de los Valores Corporativos de Moller & Pérez-Cotapos precisamente es el respeto por la comunidad y el medio ambiente, lo que se refleja en el desarrollo de cada uno de sus proyectos inmobiliarios y de construcción de obras a terceros.



Política Ambiental de MPC

En concordancia con los principios de conducta responsable adscritos por la Compañía, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales colaboran con sus grupos de interés (accionistas e inversionistas, colaboradores, clientes, proveedores y contratistas, comunidades territoriales, Gobierno y autoridades, empresas y otros actores de la industria) en materias relacionadas con el ámbito social, de capacitación y mitigación de impactos que se deriven del desarrollo de cada uno de sus proyectos. La Compañía vela por mejorar las condiciones de seguridad y salud ocupacional de sus trabajadores y contratistas; cumplir con los compromisos acordados con sus clientes y/o mandantes, contando con un departamento de post-venta; se ocupa por estudiar y optimizar el desempeño energético de cada una de sus obras y, finalmente, cumple rigurosamente con los requisitos legales que norman a la industria inmobiliaria y de la construcción en nuestro país.

En este sentido, durante el ejercicio de 2018, Moller & Pérez-Cotapos procedió a reorganizar su área de recursos humanos con miras a profundizar los pilares de cumplimiento en esta materia, transformando a dicha gerencia en la nueva Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, cuyo principal objetivo fue definido como afianzar y profundizar el trabajo que realiza en los ámbitos de las relaciones y vínculos comunitarios, la salud laboral, bienestar del personal, sostenibilidad en general y compliance.

Eficiencia Energética

Durante 2018 y como ya es habitual, se trabajó en intensificar el control operacional relacionado con el consumo de energía, con el fin de minimizar pérdidas e incorporar tecnología de primera línea con miras a lograr una eficiencia energética transversal en cada proyecto en desarrollo.

Gestión de Residuos y Reciclaje

Como parte del mejoramiento continuo, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales disponen de una serie de procedimientos para la gestión de residuos en sus diferentes instalaciones, con el fin de cumplir y asegurar su correcta disposición final conforme a lo dispuesto en el marco normativo vigente, tanto por la Superintendencia del Medio Ambiente como el Ministerio de Salud.

Relación con las Comunidades

En línea con los años anteriores, durante 2018 la Compañía continuó trabajando sus pilares de cumplimiento relacionados con las comunidades donde está presente con sus obras ya sea propias o de terceros. Su finalidad es contribuir con el desarrollo urbano y arquitectónico sustentable, integrando en forma armónica a la Compañía con la comunidad, cuidando el respeto por las personas y el medio ambiente.

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena

Esta obra hospitalaria será emplazada en los terrenos y respetando la construcción que permanece y que perteneció a la antigua ex cárcel de la ciudad. Situada en el casco antiguo de La Serena, la ex cárcel está declarada Monumento Nacional, por tanto, el diseño arquitectónico de la obra contempla restaurar la cúpula y fachada y otros elementos presentes de la construcción original y, a la vez, incorporar un diseño que cumplirá con todos los estándares modernos de atención en salud. El Servicio de Salud de la Región de Coquimbo trabaja con el Consejo de Monumentos Nacionales, ya que el edificio de la ex cárcel se sitúa en una zona antigua edificada hace 120 años.

Hospital Las Higueras de Talcahuano

En el caso de la obra del Hospital Las Higueras de Talcahuano, su complejidad radica en que se está normalizando dicho centro hospitalario sin dejar de considerar que debe continuar prestando servicios de salud de calidad a sus pacientes. Por tanto y ante la necesidad de mantener la continuidad de la atención en el actual complejo hospitalario, se proyectó que la ejecución se realice en tres etapas, las que serán secuenciales y continuas, contemplando traslados y demoliciones paulatinas de las antiguas instalaciones. La obra desarrollada por la Compañía contempla construir tres edificios, correspondientes a uno de hospitalización de siete niveles, otra estructura de tres pisos y un edificio de salud mental. Los tres estarán conectados y asistidos por un cuarto inmueble destinado a servicios básicos.



Acciones de Valor Compartido (RSE)

En línea con las acciones de valor compartido desarrolladas en años anteriores, durante 2018 la Compañía mantuvo su apoyo incondicional a una serie de proyectos que se enmarcan en el objetivo principal de contribuir al desarrollo económico sustentable, integrando en forma armónica a la Compañía con la comunidad, cuidando el respeto por las personas y el medio ambiente.

El objetivo es mantener relaciones de confianza, compartir experiencias y generar oportunidades que contribuyan a apoyar tanto a quienes desarrollaron una trayectoria en el campo de la construcción y ahora están retirados como a jóvenes a quienes les gustaría incorporarse a la actividad. En este sentido, se impulsan distintas instancias de diálogo y gestión. Algunos ejemplos de acciones de valor compartido se mencionan a continuación.

- **Fundación Descúbreme**

Al igual que durante 2017, Moller & Pérez-Cotapos apoyó a Fundación Descúbreme, que se orienta a apoyar la capacitación de niños y adolescentes con discapacidad cognitiva. En concreto, durante 2018, la Compañía colaboró con tres instituciones: la Escuela Especial Antobel en La Florida, Colegio Santa Juliana en Recoleta y la Escuela Especial Anadime en Ñuñoa. En ellas, se desarrollaron los cursos de Aplicación de Habilidades para Personas y Técnicas de Administración Básicas de Bodega, beneficiando a un total de 44 jóvenes potenciales para ser insertos en el mundo laboral.

- **Fundación Reconocer**

Nuevamente presentes con la Fundación Reconocer, en 2018 se realizó un curso que tuvo el objetivo de potenciar y fomentar la autonomía de adultos mayores que son jubilados del mundo de la construcción. Mediante el curso de Finanzas Personales, los jubilados aprendieron a administrar de mejor manera sus pensiones. Este curso tuvo una duración de 30 hrs. y participaron 15 personas.

- **Proyecto COREDUC**

Durante 2018, la Compañía entregó su apoyo a las actividades que desarrolla COREDUC a través de la modalidad de Capacitación – Precontratos. En esta oportunidad, se dictó el “Curso Técnicas de seguridad básica para trabajo en altura en liceo técnico profesional”.

El mencionado curso tiene como propósito el entregar conocimientos teórico-prácticos necesarios para realizar trabajos en altura en forma segura, utilizando los equipos de protección personal más adecuados. El curso duró 8 horas y estuvo destinado a 80 estudiantes de 4º Año de Enseñanza Media de las especialidades de la construcción e industrias afines del Liceo Industrial Óscar Corona Barahona.



Este Liceo es un establecimiento educacional Técnico - Profesional situado en la comuna de La Calera, que forma técnicos en 5 especialidades: Construcción con mención en Edificación, Construcciones Metálicas, Mecánica Industrial con mención en Electromecánica, Electricidad y Electrónica. Cuenta con una matrícula de 759 estudiantes de 1° a 4° Año de Enseñanza Media. Es considerado un liceo emblemático en la zona gracias a sus 77 años de historia.

Para la realización de este programa, se adquirió una torre de entrenamiento alemana marca Layher que fue financiada por el Ministerio de Educación y un kit completo de equipamiento de seguridad personal financiado por el Programa Social de la CChC.

La capacitación se realizó en 10 cursos de 8 estudiantes cada uno y fue financiada por Moller & Pérez-Cotapos bajo la modalidad de Pre-Contrato, contándose, además, con el apoyo de la OTIC CChC.

- **Programa Cimientos**

Como parte del compromiso con la comunidad y de la inclusión laboral, la Compañía continuó entregando su apoyo al Programa Cimientos, el que es impulsado por la CChC. Este programa tiene por finalidad fomentar la reinserción socio laboral de personas privadas de libertad, siendo distinguido Moller & Pérez-Cotapos por su participación, trayectoria y compromiso con este programa.

06

Información General y Financiera

Constitución de la Sociedad	90
Propiedad de la Empresa	91
Doce Mayores Accionistas	94
Transacción de Acciones	95
Cotización de la Acción	95
Políticas de Inversión y Financiamiento	96
Factores de Riesgo	97
Flujo de Efectivo	100
Valorización de Activos y Pasivos	101
Distribución de las Utilidades	103
Política de Dividendos	103
Pago de Dividendos	104
Marco Regulatorio	104
Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.	105
Empresas Filiales y Coligadas	106
Estructura Subsidiaria	120
Auditores Externos	122
Hechos Relevantes y Esenciales	123







Constitución de la Sociedad

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos es una sociedad anónima abierta, cuyas acciones se transan en bolsa desde 2013. Se constituyó por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante el Notario Público de Santiago, don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, Número 4.263 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1966 y publicado en el Diario Oficial N° 26.623 de fecha 23 de diciembre de 1966.

Propiedad de la Empresa

Inversiones 957 SpA controla la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. con el 51,01% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA y sus respectivas participaciones durante 2018 fueron las siguientes:

INVERSIONES 957 SPA

Accionistas Controladores	RUT	Accionista	Inversión Indirecta		Total particip. en Moller S.A.
			Sociedad	Particip.	
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1				
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0	SIF Inversiones Ltda.	Inversiones957 SpA	31,16%	
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larraín	7.337.983-0	Agropecuaria FG y Compañía	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Ramón Yávar Bascuñán	6.758.105-9	Inversiones La Hiedra S.A.	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Cristián Pablo Varela Noguera	6.872.284-5				
Cristián Varela Eluchans	12.043.949-9				
Juan José Varela Eluchans	15.382.994-2				
María Angélica Varela Eluchans	16.208.785-1	Inversiones Vaelsi Ltda.	Inversiones 957 SpA.	12,74%	
Benjamín Varela Silva	18.636.908-4				
Pedro Varela Silva	19.244.895-6				
Beatriz Varela Silva	20.445.988-6				
Robert Sommerhoff Hyde	7.456.061-K	Inversiones y Asesorías			
		La Pradera Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,76%	
Marcos Retamal Muñoz	14.268.425-K	Inversiones e Inmobiliaria			
		Santa Solange Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,55%	
Valentina Barros Sanfuentes	17.704.544-6				
Isidora Barros Sanfuentes	18.395.654-k				
Irene María Sanfuentes					
Astaburuaga	9.907.678-k	Inversiones Carpe Vitam Ltda.	Inversiones 957 SpA.	1,30%	
José Miguel Barros Van Hovell					
Tot Westerfler	9.910.295-0	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	1,62%	
José Miguel Barros Franco	1.850.313-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,98%	
Alfredo Hasbún Hirmas	5.817.483-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Francisco Anwar Hasbún Hirmas	6.370.180-7				
Ricardo Hasbún Hirmas	6.061.188-2	Inversiones Frasir Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Felipe Errázuriz Amenábar	12.062.410-5	Asesorías e Inversiones			
		Cadofe Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,55%	
TOTAL				100,00%	51,01%

Propiedad de la Empresa

Accionistas Mayoritarios distintos de los Controladores	RUT	Número de Acciones Total	Particip. en Moller S.A.
Inversiones Auguri Ltda.	78.907.330-9	31.120.560	15,04%
Esta Sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
Moneda S.A.			
AFI para Pionero Fondo de Inversión	96.684.990-8	23.644.800	11,43%
TOTAL			26,47%

El accionista controlador, Inversiones 957 SpA, es una sociedad por acciones constituida por escritura pública el 4 de octubre de 2016. Su objeto social es invertir, adquirir, administrar y explotar toda clase de bienes corporales muebles, en especial todo tipo de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades y comunidades, y toda clase de títulos o valores mobiliarios en Chile.

Los controladores de Inversiones 957 SpA son: Ramón Yávar Bascuñán y Fernando Frías Larraín, quienes ejercen el control a través de las sociedades Inversiones La Hiedra S.A. y Agropecuaria FG y Compañía, controladas por ellos mismos, respectivamente, habiendo suscrito un Acuerdo de Actuación Conjunta mediante instrumento privado de fecha 17 de octubre de 2016, que en lo sustantivo señala que las aludidas personas "vienen en comprometerse en participar conjuntamente y con idéntico interés, en la administración, dirección y gestión de la Sociedad, manteniendo con ello el control de la misma".

Cambios en la Propiedad

El 15 de septiembre de 2017, Inversiones 957 SpA enajenó parte de sus acciones que representaban el 54, 88% del total, quedando con el 51,01% de participación en la Sociedad.

PARTICIPACIÓN DE DIRECTORES EN MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A.

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	5,06%
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	0,00%
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	7,05%
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	0,00%
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	0,00%
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	0,56%
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	1,07%

PARTICIPACIÓN DE LA ALTA ADMINISTRACIÓN EN MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A. 2018

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	2,80%
9.718.606-5	Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	0,00%
12.349.137-8	Luis Araya Álvarez Gerente	Inmobiliario Segmento Medio-Alto	0,00%
13.441.712-9	Jaime Herrera Sanfuentes	Gerente Inmobiliario Viviendas Económicas	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Edificación en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	0,00%
6.376.915-0	Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	0,00%
6.292.418-7	Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos	0,00%
10.751.071-0	Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	0,00%
6.195.680-8	Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	0,00%



Doce Mayores Accionistas

Número de Accionistas al Cierre de 2018

Al 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$ 26.486.999, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones 957 SpA.	105.527.746	51,01%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	23.644.800	11,43%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	10.980.034	5,31%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	9.618.275	4,65%
Siglo XXI Fondo de Inversión	8.723.228	4,22%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	5.028.837	2,43%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	3.244.956	1,57%
Fondo de Inversión Larraín Vial Small Cap Chile	1.129.120	0,55%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	1.110.645	0,54%
Nevasa S.A. Corredores de Bolsa	830.000	0,40%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	827.332	0,40%
Otros (34)	5.098.678	2,45%
TOTAL	206.884.211	100%

Transacción de Acciones

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO

Periodo 2018	Precio Promedio	Acciones Transadas	Monto Total
	\$	(Unidades)	M\$
I Trimestre	674	704.935	475.070
II Trimestre	799	2.573.608	2.057.160
III Trimestre	812	1.426.445	1.157.661
IV Trimestre	897	4.251.259	3.815.304

BOLSA ELECTRÓNICA DE CHILE

Periodo 2018	Precio Promedio	Acciones Transadas	Monto Total
	\$	(Unidades)	M\$
I Trimestre	673	4.750	3.198
II Trimestre	No registra movimientos		
III Trimestre	No registra movimientos		
IV Trimestre	No registra movimientos		

Bolsa de Valores de Valparaíso

Entre enero y diciembre de 2018, las acciones de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. (MOLLER), no registraron transacciones en esta Bolsa.

Políticas de Inversión y Financiamiento

Moller & Pérez-Cotapos concreta operaciones financieras a través de bancos de primera línea presentes en la plaza, como: Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú, Corpbanca, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y BancoEstado.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se disponen según se describen a continuación:

Terrenos

Moller & Pérez-Cotapos mantiene un stock de terrenos para desarrollar sus negocios, invirtiendo y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En caso de la compra de terrenos, donde debido a su tamaño son destinados a proyectos a largo plazo, se financian parte de las compras a través de créditos de similares plazos con el sistema financiero.

Proyectos Inmobiliarios

El financiamiento de la construcción de proyectos inmobiliarios se concreta mediante créditos bancarios, para los que se entregan los terrenos bajo el mecanismo de garantía hipotecaria.

Proyectos de Construcción a Terceros

Los recursos provienen principalmente de anticipos de los mandantes. Sin embargo, en ocasiones se producen desfases de pagos, los que son financiados con capital propio o con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias.

Pensando en el sustento del desarrollo futuro del negocio, la política del Directorio es conservar una base de capital sólida de modo de mantener la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado.

Dentro de la administración financiera que efectúa Moller & Pérez-Cotapos destaca la inversión de los excedentes de caja del periodo, principalmente en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija nacionales en instituciones financieras de primer nivel.



| Hospital Higuera Talcahuano

Factores de Riesgo

Contratos de Construcción a Terceros

Inherente a esta industria son algunos factores de riesgo que la Compañía busca minimizar para no afectar el desarrollo de sus proyectos.

En algunos casos, pueden verse perjudicados por mayores costos de los insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, ya que normalmente sólo establecen ajustes de precio por la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra que no afectan los resultados de cada proyecto y, por efecto, de la Compañía.

Con el fin de reducir estos impactos, Moller & Pérez-Cotapos mantiene estrictos sistemas de control de costos, fijando el precio de las principales materias primas en contratos significativos.

Otros riesgos son los contratos, muchas veces por adhesión, que no siempre permiten traspasar eficientemente los mayores costos que se producen, tanto por las deficiencias de los proyectos de ingeniería provistos por los mandantes y/o cambios de proyectos que se introducen durante la ejecución.

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigarlo, la Compañía utiliza los más altos estándares y certificaciones de calidad de construcción y aplica un estricto control en los procesos y tiempos dentro de cada proyecto.

Ciclos Económicos

El comportamiento del sector inmobiliario y de la construcción están altamente correlacionados con los ciclos económicos del país. Cuando la economía local sufre producto de inestabilidad

Factores de Riesgo

macroeconómica, la industria de la construcción se ve afectada negativamente. La percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hacen que las decisiones de compra se posterguen debido a esas incertidumbres.

Por esta razón, y en busca de una mayor estabilidad de ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, participando en áreas donde antes no estaba presente. Este es el caso del sector de obras públicas, ya que en épocas de crisis el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. También, el segmento de viviendas económicas suele ser impulsado por la autoridad en periodos recesivos, con programas de subsidios especiales para la vivienda.

Condiciones de Financiamiento

El alza en las tasas de interés a largo plazo o las restricciones en el otorgamiento de créditos hipotecarios pueden postergar las decisiones de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de proyectos inmobiliarios y el precio de las viviendas.

La Compañía mantiene una conservadora política de endeudamiento, adquiriendo vía capital propio aquellos terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que por su tamaño se desarrollen en varias etapas.

Un riesgo adicional, común a todas las compañías de este mercado, es la renovación de los contratos de líneas de crédito tomados para financiar la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Para estos efectos, Moller & Pérez-Cotapos estructura contratos de deuda con plazos de pago de hasta 40 meses, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.

Marco Legal y Preocupación Medioambiental

Eventuales modificaciones en la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de algunas grandes obras, han ralentizado ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.

Además, la incertidumbre o falta de certeza jurídica de los permisos de edificación otorgados por las Direcciones de Obras Municipales, puede llevar en algunos casos a la paralización de proyectos o incluso a la extinción de los permisos.

La potestad invalidatoria, como la potestad revocatoria de los permisos de edificación recae en cada una de las Direcciones de Obras Municipales, y puede ejercerse dentro del plazo de dos años contado desde el otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

Respecto de las variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas), éstos pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.

Competencia

Actualmente existe en Chile un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción, lo que genera un escenario de fuerte competencia. También se ha visto incrementado con la llegada, en algunos casos, de empresas constructoras extranjeras en busca de mejores oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo la realidad del mercado local, acudan con precios claramente menores, lo que puede reducir las probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

En el ámbito inmobiliario, la Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como regiones.

Entre los principales competidores se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Simonetti y Socovesa, entre otras.

En este sector, según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 33.950 viviendas al cierre de 2018, lo que se compara con las 31.934 viviendas comercializadas a igual periodo de 2017, lo que representa una alza del 6,3%. La Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,6% por número de unidades vendidas.

Moller & Pérez-Cotapos, además, enfoca su actividad hacia la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales, minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En

el negocio de Construcción a Terceros, participan Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Constructora San José, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp y Sigro, entre otras.

Cabe destacar que la inversión en infraestructura pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 430,4 millones de UF durante 2018.

Disponibilidad de Terrenos

El negocio inmobiliario depende, en gran medida, de la disponibilidad de terrenos existentes para el desarrollo y gestión de proyectos. Ante ello, la Compañía constantemente busca y estudia terrenos, siendo exitosa en su identificación y en su compra. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.





Flujo de Efectivo

El flujo de actividades de la operación al cierre de diciembre de 2018 fue de MM\$-30.546 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presentó a diciembre de 2018 un monto de MM\$-4.201 como consecuencia de préstamos a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento fue de MM\$38.269, que se explica por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo terminado a diciembre de 2018.

Valorización de Activos y Pasivos

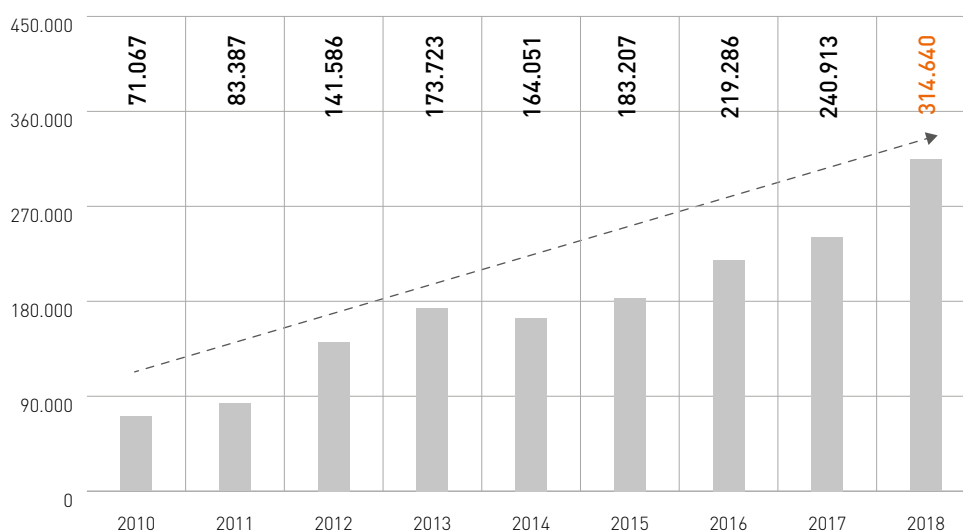
Finalizando el periodo 2018, los activos totales de la Compañía presentaron un aumento de MM\$73.726 respecto al 31 de diciembre de 2017, lo que equivale a una variación positiva de 30,6%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$3.522 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de estados de pago de hospitales recibidos a fines de diciembre.
- Un incremento de MM\$9.852 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios por la alta escrituración en este periodo.
- Un alza de MM\$65.784 en los inventarios, debido a la compra de nuevos terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Una disminución de MM\$5.912 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, por el pago de pagarés a las Inmobiliarias en control conjunto en proceso de escrituración.

EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2010 -2018

Cifras en MM\$

CAC '10-'18: 20,4%



Valorización de Activos y Pasivos

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$69.161, un 40,3% mayor respecto al 31 de diciembre de 2017. Sus principales variaciones se explican a continuación:

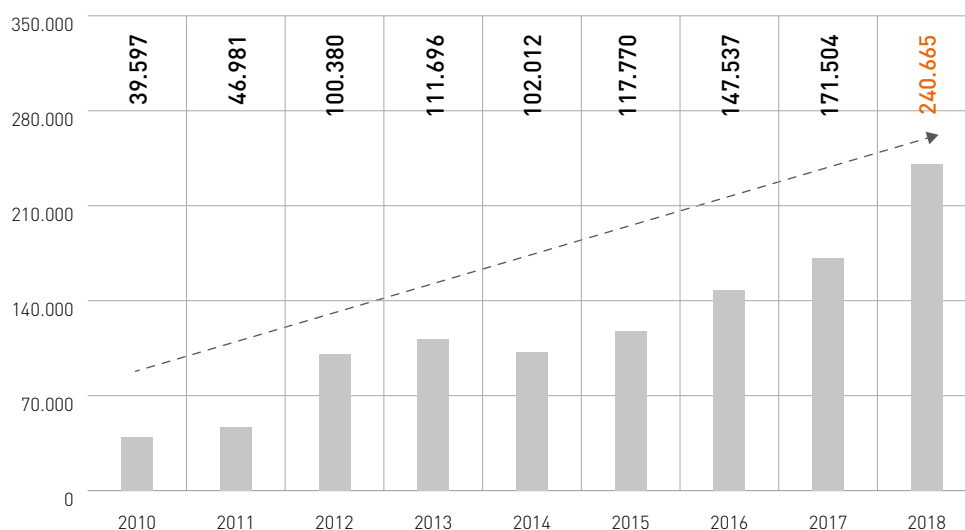
- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$42.195, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un aumento de cuentas por pagar relacionadas por MM\$18.503, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario, y aumento de anticipos por inicio de obras en sociedades con control conjunto (BTG Pactual).
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$5.738, producto del aumento de los proyectos en construcción inmobiliarios y de terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2018 aumentó de MM\$69.410 a MM\$73.975, es decir en un 6,6%, explicado principalmente por la utilidad del ejercicio 2018.

EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2010 -2018

Cifras en MM\$

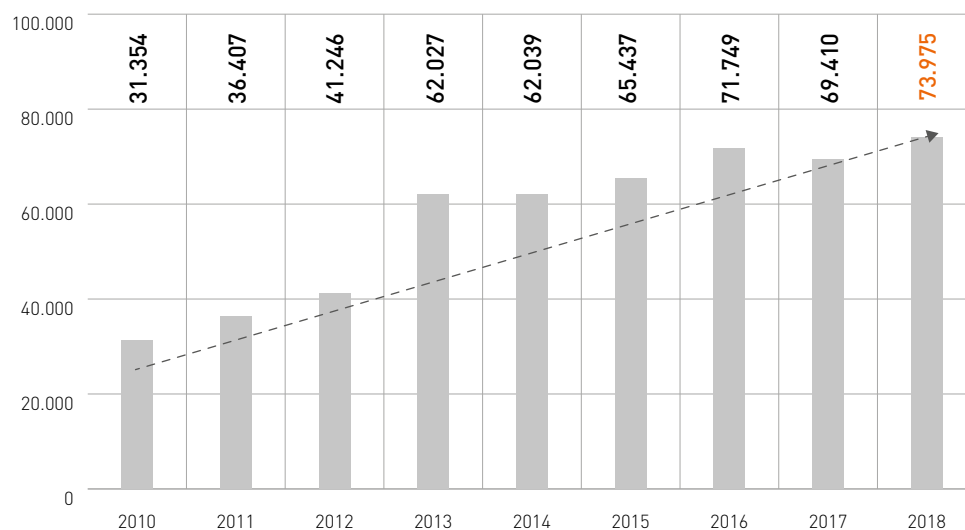
CAC '10-'18: 25,3%



EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO, AÑOS 2010 -2018

Cifras en MM\$

CAC '10-'18: 11,3%



Distribución de las Utilidades

Conforme con los estatutos de la Compañía, debe distribuirse un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso,

el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

Ganancia por Acción

La ganancia por acción fue de \$ 57 al 31 de diciembre de 2018, lo que se compara con los \$ 34 de utilidad por acción registrada al cierre del 31 de diciembre de 2017.

Política de Dividendos

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de, a lo menos, un 30%, salvo que en dicha junta

por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

Pago de Dividendos

Durante el ejercicio de 2018 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 5.312.875, y durante 2017 sumaron M\$ 10.489.316.



Marco Regulatorio

El marco regulatorio que afecta al ámbito de negocios de la Compañía es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su reglamento (Ley 19.880)

11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la Republica (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA
14. Ley 18.046 de Sociedades Anónimas
15. Ley 18.045 del Mercado de Valores

La LGUC y la OGUC regulan estrechamente tanto el negocio de la construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que se realizan las actividades. Los permisos que deben obtenerse para ejecutar obras y proyectos están estrechamente supeditados a estas normas y otras de las descritas, como las ambientales.

Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) afectan directamente el desarrollo del sector inmobiliario.



Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.

Las transacciones con entidades relacionadas fueron efectuadas en condiciones normales de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual ésta opera.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tuvo garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas

por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos según la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 7 de los Estados Financieros de la Sociedad.

Empresas Filiales y Coligadas

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Su objeto social es estudiar y ejecutar todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

Presta servicios de subcontrato de obras a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas (Gerente de Construcción de Edificación en Altura)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT:

89.205.500-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

99,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 110.296.

Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Su objeto social es construir obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional; la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Presta servicios de apoyo y de subcontrato de obras a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas (Gerente de Construcción de Edificación en Altura)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT:

76.071.313-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

99,97% Directa.

Capital Suscrito y pagado:

M\$3.038.947.

Constructora Convét Ltda.

Su objeto social es construir viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Convét Ltda.

RUT:

76.044.833-8.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

98,33% Directa, 1,5% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 500.000.

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Su objeto social es adquirir, enajenar, subdividir, lotear y comercializar toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. Realizar actividades de construcción, especialmente pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyéndola gestión de venta de propiedades.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT:

76.042.576-1.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

90,0% Directa 10% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000.

Inmobiliaria Agustinas SpA.

Su objeto social es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Agustinas SpA.

RUT:

76.732.145-7.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

100% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Su objeto social es el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)

Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)

Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

RUT:

76.337.758-K.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

RUT:

76.337.768-7.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional en la comuna de San Miguel, que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

RUT:

76.440.152-2.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

RUT:

76.440.147-6.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
 Juan Pablo Andrusco Ortigas
 Pedro Antonio Ariztía
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
 Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

RUT:

76.232.931-K.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$1.617.521.

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Colina, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
 Juan Pablo Andrusco Ortigas
 Pedro Antonio Ariztía
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
 Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

RUT:

76.232.921-2.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 405.356.

Inmobiliaria Los Trapenses S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
 Juan Pablo Andrusco Ortigas
 Pedro Antonio Ariztía
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
 Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

RUT:

76.238.681-K.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 225.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria Los Castaños S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

RUT:

76.337.747-4.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

RUT:

76.416.027-4

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$10.000.

Inmobiliaria Marcar S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Juan Pablo Andrusco Ortigas
Pedro Antonio Ariztía
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Marcar S.A.

RUT:

76.416.031-2.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$10.000.

Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Reloncaví, identificada con el contrato "Construcción del nuevo Hospital de Puerto Montt", sus modificaciones y ampliaciones.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Paulo Bezanilla Saavedra
Guillermo García Cano
Ramón Yávar Bascuñán (Director)

Gerente general:

Patricio Gálvez Miranda

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.

RUT:

76.079.598-4.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

49,99% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 20.000.

Consortio Hospital de Talca S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Maule, por la construcción del "Hospital de Talca", en la ciudad de Talca, Región del Maule.

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

Directorio:

Paulo Bezanilla Saavedra
Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Fernando Zúñiga Ziliani

Gerente General:

Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consortio Constructor Hospital de Talca S.A.

RUT:

76.135.284-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

33,33% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 30.000.

Inmobiliaria Los Nogales SpA.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Lo Barnechea.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)
Fabián Wulf Werner
Cristian Cominetti Zárate
Jan Verbeken Hott

Gerente General:

Jan Verbeken Hott

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Los Nogales SpA.

RUT:

76.579.122-7.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

50% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 50.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

RUT:

76.817.988-3.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Jaime Herrera Sanfuentes (Gerente Inmobiliario de Viviendas Económicas)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

RUT:

76.820.463-2.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Jaime Herrera Sanfuentes (Gerente Inmobiliario de Viviendas Económicas)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

RUT:

76.817.972-7.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

RUT:

76.817.984-0.

**Participación de Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.:**
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

RUT:

76.817.962-K.

**Participación de Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.:**
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

RUT:

76.817.981-6.

**Participación de Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.:**
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

RUT:
76.817.949-2

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

RUT:
76.817.968-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

RUT:
76.817.975-1.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:
51% Directa

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

RUT:

76.923.692-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

Su objeto social desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

RUT:

76.917.378-1.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

RUT:

76.885.588-9.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

RUT:

76.885.581-1.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

RUT:

76.885.595-1.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

RUT:

76.885.593-5.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

RUT:

76.890.814-1.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

RUT:

76.885.596-K.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

RUT:

76.885.584-6.

Participación de Constructora

Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble de la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

RUT:

76.890.823-0.

**Participación de Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.:**

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

RUT:

76.926.639-9.

**Participación de Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.:**

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

RUT:

76.948.294-6.

**Participación de Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.:**

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

RUT:

76.948.301-2.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

51% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

RUT:

76.960.214-3.

Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

100% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

RUT:

76.960.212-7.

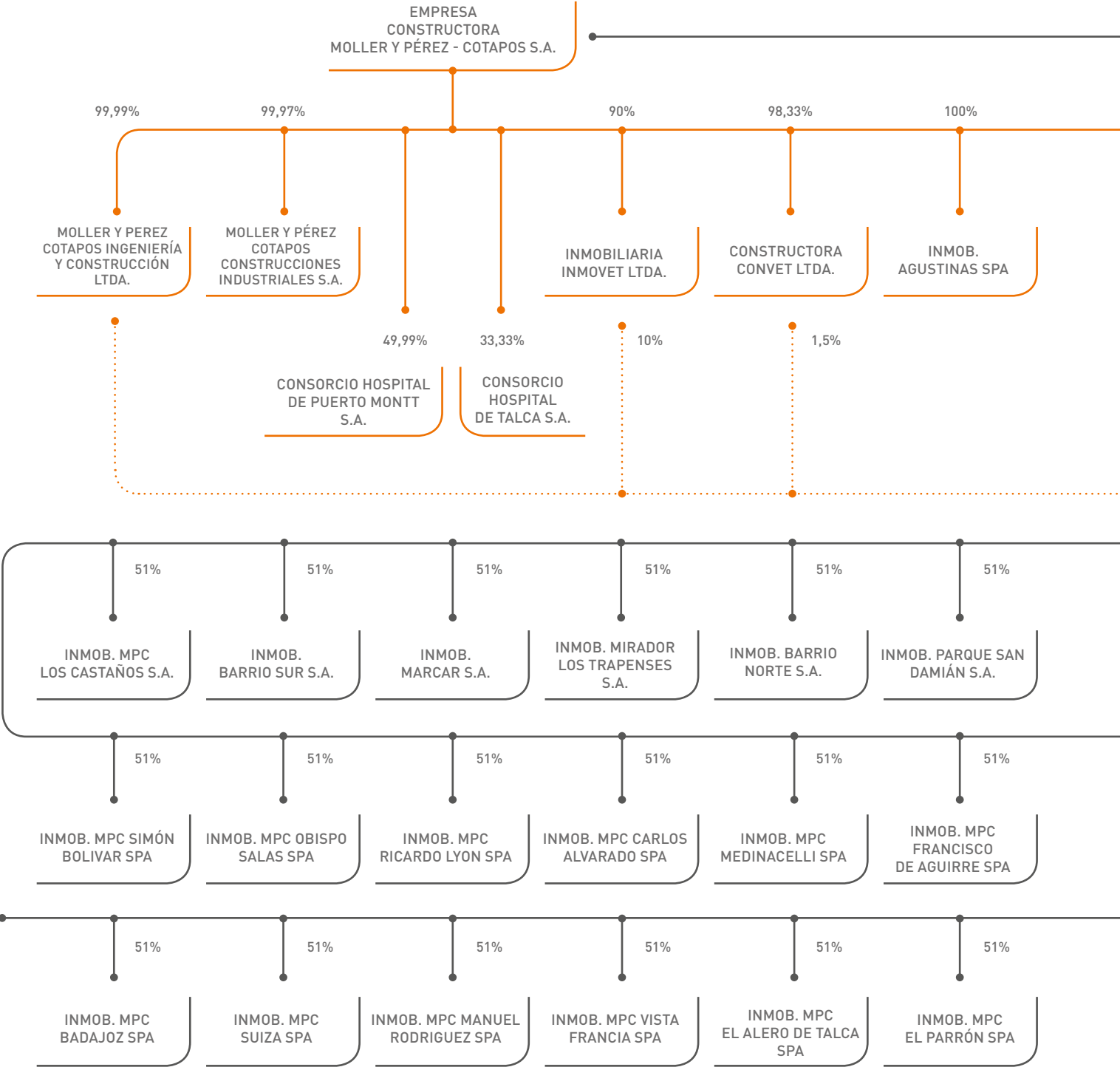
Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

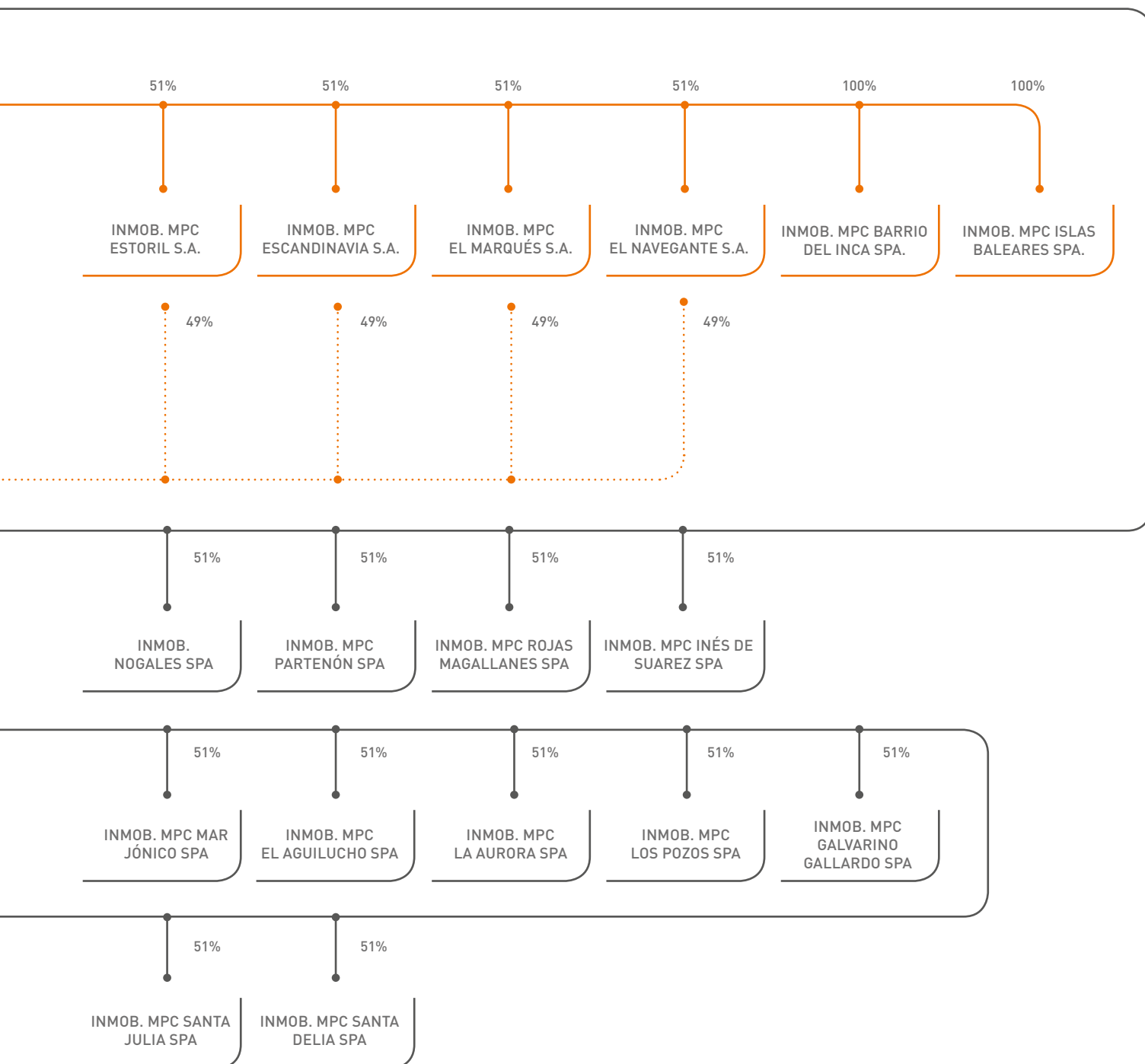
100% Directa

Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

Estructura Subsidiaria







Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 12 abril de 2018, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2018.

Hechos Relevantes y Esenciales

Los siguientes Hechos fueron informados en carácter de Esenciales a la Comisión para el Mercado Financiero y Seguros y a las Bolsas de Valores:

• 07 de Marzo de 2018

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el Directorio en sesión realizada el día 7 de marzo de 2018, que es del siguiente tenor:

Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 12 de abril de 2018 a las 10:00 AM en Avenida Los Leones 957, Providencia, Santiago, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. El examen de la situación de la Sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2017.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2017 y el reparto de dividendos, si procediere.
3. Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
4. Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
5. Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.

6. Designación de Auditores Externos de la Sociedad.
7. Otras materias de interés social.
8. Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2018.

Publicación de los Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Comisión para el Mercado Financiero, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, www.moller.cl.

Dividendo Definitivo

En relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 7 de marzo de 2018 propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$25,68043 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del día martes 25 de abril de 2018, en el Departamento de Acciones de la

Sociedad, DCV Registros S.A., ubicado en calle Huérfanos N°770, Piso 22°, Santiago Centro, en horario de 09:00 a 17:00, de lunes a viernes, de acuerdo a las modalidades que hubiere instruido con anterioridad a esa fecha y por escrito cada Accionista.

Tendrán derecho a este dividendo los Accionistas que figuren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de pago.

Memoria y Balance

De acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la Ley 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, www.moller.cl.

Hechos Posteriores

A la fecha no hay hechos posteriores relevantes que informar.

07

Estados Financieros

Informe del Auditor Independiente	126
Estados de Situación Financiera	
Clasificado Consolidados	128
Estados de Resultados Integrales	
por Función Consolidados	130
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	131
Estados de Flujos de Efectivo	
Directo Consolidado	132
Notas a los Estados Financieros Consolidados	133
Análisis Razonado de los Estados Financieros	213
Estados Financieros Resumidos	250
Declaración de Responsabilidad	285





Empresa Constructora
Moller y Pérez-Cotapos S.A.
y Filiales

Informe de los **Audidores independientes**



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad respecto 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Benedicto Vásquez Córdova

Santiago, 20 de marzo de 2019

KPMG Ltda.

Estados de Situación Financiera

Clasificado Consolidados

31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

		31.12.2018	31.12.2017
Activos	Nota	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.574.400	1.052.719
Otros activos no financieros, corrientes	5	1.186.952	1.066.511
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	67.462.148	57.609.768
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	7.071.972	7.437.611
Inventarios, corrientes	8	56.458.199	51.700.840
Activos por impuestos corrientes	9	726.727	2.162.937
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		137.480.398	121.030.386
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	1.426.099	1.996.124
Cuentas por cobrar no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	128.175.584	67.148.912
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	31.860.815	37.406.843
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	5.487.841	4.613.623
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	125.077	250.154
Propiedades, planta y equipo	13	2.749.101	2.837.777
Activos por impuestos diferidos	9	6.038.808	4.333.578
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		177.159.300	119.882.986
TOTAL DE ACTIVOS		314.639.698	240.913.372

		31.12.2018	31.12.2017
Patrimonio y pasivos	Nota	M\$	M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	129.652.919	87.051.958
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	29.968.805	24.231.213
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.639.354	2.600.997
Otras provisiones corrientes	16	3.741.564	2.350.321
Pasivos por impuestos corrientes	9	1.590.800	579.037
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	1.303.054	910.872
Otros pasivos no financieros corrientes	5	18.048.428	11.543.425
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		186.944.924	129.267.823
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	4.010.106	4.416.519
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	22.128.771	3.664.607
Otras provisiones no corrientes	16	5.397.119	4.671.006
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	22.183.934	29.483.637
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		53.719.930	42.235.769
TOTAL PASIVOS		240.664.854	171.503.592
Patrimonio			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	48.261.369	43.252.165
Otras reservas	18	[376.924]	[376.924]
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		74.371.444	69.362.240
Participaciones no controladoras	19	[396.600]	47.540
PATRIMONIO TOTAL		73.974.844	69.409.780
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		314.639.698	240.913.372

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE

		01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	Nota	M\$	M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	20	165.619.662	85.353.290
Costo de ventas	21	(137.370.187)	(69.283.239)
GANANCIA BRUTA		28.249.475	16.070.051
Gasto de administración	21	(15.367.269)	(11.203.436)
Otras ganancias	22	256.652	445.442
Ingresos financieros	23	1.122.177	1.542.466
Costos financieros	23	(571.315)	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	507.481	2.294.146
Diferencias de cambio		(111.730)	(6.199)
Resultados por unidades de reajuste	24	207.158	(304.284)
GANANCIA, ANTES DE IMPUESTOS		14.292.629	8.555.365
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(3.090.243)	(1.470.790)
GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		11.202.386	7.084.575
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA		11.202.386	7.084.575
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		11.709.900	7.083.833
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	19	(507.514)	742
GANANCIA		11.202.386	7.084.575
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,057	0,034
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA		0,057	0,034
Otro resultado integral		-	-
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		11.202.386	7.084.575
Otro resultado integral		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		11.202.386	7.084.575
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		11.709.900	7.083.833
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(507.514)	742
GANANCIA (PÉRDIDA)		11.202.386	7.084.575

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Finalizados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	Capital pagado	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO INICIAL						
PERÍODO ACTUAL	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780
01.01.2018						
Ganancia (pérdida)	-	-	11.709.900	11.709.900	(507.514)	11.202.386
Dividendos	-	-	(6.700.696)	(6.700.696)	-	(6.700.696)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	63.374	63.374
31.12.2018	26.486.999	(376.924)	48.261.369	74.371.444	(396.600)	73.974.844

	Capital pagado	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
SALDO INICIAL						
PERÍODO ACTUAL	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
01.01.2017						
Ganancia (pérdida)	-	-	7.083.833	7.083.833	742	7.084.575
Dividendos	-	-	(9.467.412)	(9.467.412)	-	(9.467.412)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	44.100	44.100
31.12.2017	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE

	Período 01.01.2018 31.12.2018	Período 01.01.2017 31.12.2017
	M\$	M\$
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	238.626.563	150.148.245
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(162.986.008)	(136.694.814)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(37.192.377)	(25.307.144)
Otros pagos para actividades de operación	(62.126.306)	(30.119.171)
Dividendos pagados	(5.312.875)	(10.489.316)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(1.555.229)	(789.851)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) LA OPERACIÓN	(30.546.232)	(53.252.051)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(95.500)	(50.915)
Préstamos a entidades relacionadas	(18.137.184)	(9.827.736)
Compras de propiedades, planta y equipo	(493.062)	(215.723)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	3.200
Dividendos recibidos	22.578	655.225
Intereses recibidos	125.382	152.930
Cobros a entidades relacionadas	14.376.893	13.465.794
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(4.200.893)	4.182.775
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	101.029.774	55.298.350
Pagos de préstamos	(60.714.791)	(42.379.972)
Intereses pagados	(2.046.177)	(1.724.425)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	38.268.806	11.193.953
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	3.521.681	(37.875.323)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.521.681	(37.875.323)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.052.719	38.928.042
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	4.574.400	1.052.719

Notas a los Estados Financieros Consolidados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

La Sociedad Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es Avda. Los Leones 957 en la comuna de Providencia. La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF). La Sociedad es controlada por el accionista Inversiones 957 SpA.

El objeto de la empresa es, por sí o a través de sociedades filiales o coligadas, el estudio y ejecución de todo tipo de obras, trabajos y proyectos de ingeniería y construcción en general por su propia cuenta o de terceros; la realización de trabajos de edificación de obras civiles; el desarrollo de proyectos inmobiliarios; así como la compra, venta, enajenación y arrendamiento de todo tipo de bienes raíces o muebles; la construcción por cuenta propia o de terceros de todo tipo de obras de ingeniería y de edificación y su explotación; la construcción, la promoción y venta de centros comerciales, locales, oficinas o estacionamientos y la implementación y realización de todo tipo de proyectos y obras de ingeniería y construcción.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento, fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013.

b) Información de las filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1982 y su objeto es el estudio y ejecución de todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

Constructora Conosur Limitada.

La Sociedad Constructora Conosur Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 19 de octubre de 2009 y su objeto es la construcción de todo tipo de inmuebles y obras de ingeniería, bajo cualquier modalidad de construcción, sea por cuenta propia o para mandantes públicos, así como las asesorías en las materias señaladas, con fecha 20 de diciembre de 2018 se produce la disolución y posterior liquidación de la sociedad entre sus socios.

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

La Sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008.

El objetivo de la Sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles,

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

corporales o incorporeales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convét Limitada.

La Sociedad Constructora Convét Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009. El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Estoril S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la Sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporeales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Inmobiliaria Agustinas SpA.

La Sociedad Inmobiliaria Agustinas SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 5 de abril de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de San Miguel, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A. se constituyó por escritura pública con fecha 2 de septiembre de 2009.

El objetivo de la sociedad es: a) la construcción de obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, incluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional o de oficinas; b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y c) la prestación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Partenón SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Badajoz SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC La Aurora SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Suiza SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble ubicado en la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA se constituyó por escritura pública con fecha 14 de agosto de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA se constituyó por escritura pública con fecha 3 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Parrón SpA se constituyó por escritura pública con fecha 12 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de octubre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 5 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

La Sociedad Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construyen en varias etapas, en inmueble denominado Lote Uno ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL Dos, con construcción simultanea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	N° de empleados	
	31.12.2018	31.12.2017
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	1204	643
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	558	291
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	397	456
Constructora Convet Ltda.	426	195
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	33	20
TOTAL EMPLEADOS	2.618	1.605

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 20 de marzo de 2019.

c) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Sociedad matriz y sus filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 "Estados Financieros Consolidados". De acuerdo a esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Los estados financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2018		31.12.2017	
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	-	0,00%	0,00%	99,90%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.[1]	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.[4]	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.[3]	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA [2]	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA [5]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA [6] [12]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA [6] [7]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA [6] [7]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA [6] [7]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA [6] [12]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA [6] [7]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA [6] [7]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA [6] [13]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA [8][10]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA [9][10]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA [9] [12]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA [11] [13]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA [11] [13]	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA [11]	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	-
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA [11]	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	-

- [1] Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).
- [2] Con fecha 3 de mayo de 2017, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. compra a Andrés Marcel Aguayo Ávila el 100% de la propiedad de la sociedad Agustinas SpA. pasando a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- [3] Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).
- [4] Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).
- [5] En los meses de noviembre y diciembre de 2017 se procede a la constitución de estas sociedades y en diciembre se procede a vender el 49% de participación a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

(6) En los meses de mayo y junio de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(7) En los meses de junio y agosto se vende el 49% de participación a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

(8) En el mes de agosto de 2018 se procede a la constitución de esta sociedad.

(9) En el mes de septiembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(10) Con fecha 26 de septiembre se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

(11) En los meses de octubre y noviembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(12) En los meses de octubre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.

(13) En los meses de noviembre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

El valor de la participación de accionistas no controladores en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades consolidadas se presentan en los rubros "Participaciones no controladoras" y "Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras", respectivamente.

31.12.2018								
Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	11.203.997	2.452.602	5.496.463	3.430.217	4.729.919	19.247.011	(17.407)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	12.339.293	241.128	9.594.676	-	2.985.745	20.155.157	959.940
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	43.168.255	18.856.297	56.513.324	-	5.511.228	19.693.979	1.445.985
Constructora Convét Ltda.	Chile	9.445.605	522.289	7.734.928	-	2.232.966	20.001.627	1.037.717
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	229.312	-	10.041	-	219.271	-	13.906
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.542	-	17.109	-	134.433	-	(1.502)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.178	668.709	673.219	-	1.668	-	(2.593)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.423	4.833	235.844	-	237.412	102	651
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	370.640	-	246.531	-	124.109	16.080	4.088
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	352.486	4.803.765	3.911.203	1.241.729	3.319	-	(6.681)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	6.337.180	2.742.973	6.263.167	3.009.979	(192.993)	-	(202.993)
Inmobiliaria MPC Inés De Suárez SpA	Chile	2.930.110	2.995.716	2.885.059	3.135.046	(94.279)	-	(104.279)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	4.960.671	3.429.901	5.037.824	3.570.255	(217.507)	-	(227.507)
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	4.549.218	2.618.368	4.436.579	2.912.527	(181.520)	-	(191.520)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	2.334.260	5.000.751	4.337.815	3.048.851	(51.655)	-	(61.655)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	2.012.353	4.439.771	3.904.041	2.582.944	(34.861)	-	(44.861)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	2.149.091	4.454.446	4.322.166	2.388.396	(107.025)	-	(117.025)
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	1.664.758	4.285.352	3.512.386	2.506.978	(69.254)	-	(79.254)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	213.913	1.445.865	18.765	1.630.320	10.693	-	693
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	1.423.590	8.974.046	8.436.902	1.950.896	9.838	-	(162)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	228.754	1.631.985	54.567	1.800.981	5.191	-	(4.809)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	95.895	7.024.038	4.957.547	2.152.316	10.070	-	70
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	100.842	6.502.292	4.331.337	2.261.670	10.127	-	127
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	259.550	4.519.073	3.788.319	980.203	10.101	-	101
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	116.005	4.330.349	3.222.696	1.212.991	10.667	-	667

31.12.2018

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	67.702	1.430.385	604	1.487.938	9.545	-	(455)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	72.455	1.878.873	1.917	1.939.726	9.685	-	(315)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	92.149	4.130.866	3.505.620	707.375	10.020	-	20
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	110.990	6.052.714	4.977.663	1.176.108	9.933	-	(67)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	84.580	2.209.413	1.508.324	775.695	9.974	-	(26)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	67.101	4.074.297	3.519.365	612.033	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-

31.12.2017

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	4.794.977	2.667.449	2.714.775	-	4.747.651	13.702.828	(415.849)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	6.813.571	566.025	5.353.790	-	2.025.806	19.926.897	931.041
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	15.821.429	7.397.908	17.869.608	1.284.486	4.065.243	12.125.937	1.293.100
Constructora Convét Ltda.	Chile	6.893.032	154.421	5.852.204	-	1.195.249	11.780.709	297.845
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	207.970	-	2.605	-	205.365	15.991	8.872
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	171.881	-	35.947	-	135.934	-	(21.702)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	5.073	255.401	256.213	-	4.261	-	(739)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	583.708	-	22.409	-	561.299	288.954	(23.598)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	493.764	-	373.743	-	120.021	355.198	10.172
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	10.000	4.705.672	4.705.672	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	10.000	2.493.004	2.493.004	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Inés De Suárez SpA	Chile	10.000	2.756.878	2.756.878	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	10.000	3.147.661	3.147.661	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	10.000	2.383.541	2.383.541	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.000	4.863.441	4.863.441	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	10.000	4.239.804	4.239.804	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	10.000	4.288.933	4.288.933	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	10.000	4.130.265	4.130.265	-	10.000	-	-

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

d) Método de conversión

Los activos y pasivos en USD (Dólares estadounidenses) y en UF (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha		USD	UF
31 de Diciembre de 2018	\$	694,77	27.565,79
31 de Diciembre de 2017	\$	614,75	26.798,14

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los estados de resultados integrales a través de la cuenta "Diferencias de cambio" y "Resultado por unidades de reajuste" por la variación de la unidad de fomento (UF).

e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus filiales. Toda información es presentada en miles de pesos chilenos (\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

f) Uso de estimaciones

A continuación se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros consolidados en el futuro.

i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

ii) Valor neto de realización de inventarios

Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados menos los costos de productos terminados y los gastos de ventas estimados.

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

v) Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad y sus filiales estiman dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

En los casos en que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

g) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

En cada cierre de los estados financieros se evalúa en forma objetiva si existe evidencia de deterioro en activos corrientes. Un activo corriente se encuentra deteriorado si existe evidencia que han tenido efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo evaluado. Una pérdida por deterioro en relación con este activo se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor justo.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas con cargo en resultados integrales si el valor libro es mayor al valor justo y sólo será reversada si existe evidencia fundada que el valor libro no excede del valor justo del activo evaluado.

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre de los estados financieros se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad y sus filiales estiman el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Sociedad y sus filiales realizan una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. En el estado de situación financiera, el efectivo restringido está incluido en el estado de posición financiera en "Efectivo y equivalentes al efectivo" excepto cuando la naturaleza de la restricción es tal que deja de ser líquido o fácilmente convertible a efectivo. En este caso el efectivo restringido con restricciones menores a 12 meses será reconocido en "Otros activos financieros corrientes" y sobre 12 meses será registrado en "Otros activos financieros no corrientes". La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no exceden de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

El costo de inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como Inventarios dentro del activo no corriente.

j) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Años
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, planta y equipos	7

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la compañía y dado que no existen obligaciones contractuales u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

k) Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

El incumplimiento en el desarrollo de los contratos de construcción, que eventualmente se pudiesen generar por parte del mandante o por parte de la Sociedad, originadas en incumplimiento de plazos, de entrega de materiales, etc., y que a su vez se traduzcan en multas o mayores cobros, se registrarán de acuerdo al origen de la responsabilidad:

- Por responsabilidad del mandante a la Sociedad: Se considera un mayor cobro en los estados de pago, registrando un activo y un mayor ingreso por estos valores.
- Por responsabilidad de la Sociedad hacia el mandante: Se considera un costo de la Sociedad, registrando una cuenta por pagar y un costo en los estados de resultados.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca y Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente. En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente.

En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

En el mes de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios, el primero en la comuna de Las Condes y el segundo en la comuna de San Miguel, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., respectivamente.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

En el mes de julio de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada se asocian para desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, participando para la ejecución de este proyecto en la empresa, Inmobiliaria Los Nogales SpA.

En el mes de diciembre de 2017 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar nueve proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, dos en la comuna de Vitacura, dos en la comuna de La Florida y uno en las comunas de Concepción, Ñuñoa y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Partenón SpA, Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA, Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA, e Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA, al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado un proyecto más en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA, un proyecto en la comuna de Vitacura con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA y dos proyectos más en la comuna de la Florida con la participación en las empresas, Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA e Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

En el mes de mayo de 2018 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Larraín Vial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar siete proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, y uno en las comunas de Concepción, Vitacura, Independencia, La Cisterna y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Badajoz SpA, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA, Inmobiliaria MPC La Aurora SpA, Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA, al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado un proyecto más en la comuna de La Cisterna con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, un proyecto más en la comuna de Las Condes con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, un proyecto más en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

l) Estados de pago presentados y en preparación

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijos y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

m) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada período.

Si éstas registran utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso (obligación legal o implícita) por parte de la Sociedad matriz de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

n) Participación en negocios conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial proporcional.

Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la compañía contribuye o vende activos al joint venture cualquiera porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la compañía vende activos del joint venture, la compañía no reconoce su porción de las utilidades del joint venture de la transacción hasta que revende el activo a una parte independiente.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Basado en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), se controlan en forma conjunta las Sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron tres nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las tres nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 7 de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se han constituido dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 29 de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria Barrio Sur S.A., Inmobiliaria Marcar S.A., Inmobiliaria MPC El Navegantes S.A. e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el acuerdo marco y el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos).

Los siguientes elementos fueron fundamentales en la calificación que se hace de esta operación:

- a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:

i) **Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.**

ii) **Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.**

Con fecha 4 de julio de 2016 se ha constituido una nueva Sociedad inmobiliaria con propósito específico, Inmobiliaria Los Nogales SpA, con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada.

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran en sus estados financieros la participación de acuerdo al método de participación en las siguientes Sociedades:

- Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- Inmobiliaria MPC Estoril S.A. ⁽²⁾
- Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. ⁽¹⁾
- Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
- Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- Inmobiliaria Marcar S.A.
- Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. ⁽⁴⁾
- Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. ⁽³⁾
- Inmobiliaria Los Nogales SpA

(1) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(2) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

o) Combinaciones de negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el Grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición,

se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

p) Activos y pasivos financieros

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financiero, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días.

ii) Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura correspondiente a los estados de pago por grado de avance de la obra, en el caso inmobiliario se reconoce la cuenta por cobrar de cliente cuando se escritura y se ha transferido el riesgo del bien.

Con la implementación de NIIF 9, la Sociedad y sus filiales han establecido el “Modelo de Perdida Esperada”, la cual hace un cambio en la calidad crediticia tras el reconocimiento inicial. La Sociedad utiliza el Enfoque simplificado para Cuentas por cobrar comerciales, y activos de los contratos, evaluando periódicamente su experiencia de pérdidas crediticias históricas considerando la incobrabilidad en conjunto con los cambios macroeconómicos y de la industria que pudieran afectar en un cambio la calidad crediticia como tal. En la fecha de presentación la Sociedad, reconocerá los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados. En conjunto con lo anterior, la Sociedad y sus filiales, en cada fecha de presentación, reconocerán en el resultado del periodo el importe del cambio en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia o pérdida por deterioro, así como también reconocerán los cambios favorables en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia por deterioro de valor, incluso si estas últimas son menores que el importe de las pérdidas crediticias esperadas que estuvieran incluidas en los flujos de efectivo estimados en el momento del reconocimiento inicial.

La evaluación indica que el riesgo crediticio para la Sociedad y sus filiales es poco significativo debido a lo siguiente:

Segmento Inmobiliario

a) Mutuos Hipotecarios, son la fuente principal de las cuentas por cobrar comerciales registradas, donde el riesgo de cobro es transferido a la institución bancaria que aprobó el crédito hipotecario previo a la firma de escritura.
b) Instrucciones Notariales, en menor medida que lo descrito anteriormente, corresponden a pagos en efectivo con Vale Vista y/o Depósitos a Plazo los que son cobrados en efectivo en la fecha de vencimiento.

c) Facturas por estados de pago, son emitidas una vez que, el mandante y el Inspector Técnico de Obra (ITO), han aprobado el estado de pago por el grado de avance de la obra. Una vez que se ha emitido la factura, el mandante tiene plazo máximo de 30 días para el pago, según los respectivos contratos de construcción.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Segmento Construcciones a Terceros

a) Facturas por estados de pago, son emitidas una vez que, el mandante y el Inspector Técnico de Obra (ITO), han aprobado el estado de pago por el grado de avance de la obra. Una vez que se ha emitido la factura, el mandante tiene plazo máximo de 30 días para el pago, según las bases de licitación del proyecto y los respectivos contratos de construcción. Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Sociedad y sus filiales han determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificados como corrientes.

iii) Préstamos que devengan intereses

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Las diferencias originadas entre el efectivo recibido y los valores reembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses. En las obligaciones con instituciones financieras la tasa nominal es similar a la tasa efectiva debido a que no existen costos de transacción adicional que deban ser considerados.

iv) Activos y Pasivos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúen libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera consolidado, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1 : Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2 : Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

v) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el estado de situación financiera, sí y solo sí, existe a la fecha de cierre un derecho legal exigible para recibir o pagar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

q) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad y sus filiales sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de leasing operacionales son reconocidos linealmente como gastos en los estados de resultados integrales durante la vigencia del leasing.

r) Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

s) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

t) Provisión garantía post-venta

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo a los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

Las provisiones se valorizan al valor corriente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación utilizando la mejor estimación de la Sociedad.

u) Beneficios a empleados

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 "Beneficios a los empleados".

v) Dividendo mínimo

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las Sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

Los gastos de emisión y colocación de acciones, en la medida que sean gastos incrementales directamente atribuibles a la transacción, se registran directamente en el patrimonio neto como una deducción de la cuenta "Resultados acumulados", netos de los efectos fiscales que corresponda.

x) Reconocimiento de ingresos

i) Bienes vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos, de acuerdo a NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

La satisfacción de la obligación del desempeño es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Cuando exista alta probabilidad de que los costos del contratos excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

y) Costos de venta

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018. Permite que las Sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como atribuido o parcialmente integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

El régimen atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y Sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen parcialmente integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como Sociedades anónimas abiertas y cerradas, Sociedades por acciones o Sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el parcialmente integrado. Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

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

De acuerdo a NIC 12, la tasa a aplicar por determinación de impuesto diferido es la del año de reversión.

aa) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder del grupo, si en alguna ocasión fuera el caso.

bb) Intangibles

Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor). La compañía ha estimado que el plazo de amortización es de 5 años (60 meses).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen con cargo a resultados integrales cuando se incurre en ellos.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros plasmados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías, son reconocidos con cargo a resultados integrales cuando se incurren.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
NIC 28	Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	1 de enero de 2019

NIIF 16 “Arrendamientos”

Emitida el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 01 de enero de 2019. Las empresas arrendatarias con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

De acuerdo a las evaluaciones de la adopción de esta Norma con los contratos contraídos por la compañía, se determinó que no genera un impacto significativo en los estados financieros.

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19	Beneficios a Empleados, Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones	1 de enero de 2019
NIIF 10 NIC 28	Estados Financieros Consolidados e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2019
NIIF 3 y 11, NIC 12 y 23	Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017.	1 de enero de 2019

Cambios en las políticas contables significativas.

La Compañía implementó NIIF 9 y NIIF 15 a partir del 1 de enero de 2018 y reveló los impactos en los Estados Financieros Consolidados. Debido a los métodos de transición escogidos por la Sociedad al aplicar estas normas, la información comparativa incluida en estos estados financieros no fue reexpresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas.

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A. y sus filiales. El resto de los criterios contables aplicados durante el periodo 2018 no han variado respecto a los utilizados en el ejercicio anterior.

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF8 "Segmentos Operativos" que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados, son las áreas de negocio en las que se opera, además de la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la Sociedad y sus filiales se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción a terceros y construcción industrial, e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas, como también la construcción de dichos proyectos tanto propios como en sociedades en control conjunto.

Por segmento construcción a terceros se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, y a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales, etc.

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo a partidas plenamente identificadas a cada línea de negocio, los gastos de administración son distribuidos en dos etapas, los claramente identificados se asignan a cada línea de negocio y el restante se asigna sobre la base del porcentaje que corresponde el margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2018

	Construcción a terceros		Total	Eliminaciones	Total
	Inmobiliario				
Resultado por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	84.338.136	81.281.526	165.619.662	-	165.619.662
Ingresos ordinarios intersegmentos	89.631.186	-	89.631.186	(89.631.186)	-
Costo de ventas	(150.463.835)	(71.884.681)	(222.348.516)	84.978.329	(137.370.187)
MARGEN BRUTO	23.505.487	9.396.845	32.902.332	(4.652.857)	28.249.475
Gasto de administración	(14.355.874)	(1.958.707)	(16.314.581)	947.312	(15.367.269)
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.578.364	119.288	1.697.652	(575.475)	1.122.177

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	494.488	12.993	507.481	-	507.481
Diferencias de cambio	(80.216)	(31.514)	(111.730)	-	(111.730)
Resultados por Unidades de Reajuste	425.415	112.814	538.229	(331.071)	207.158
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	11.253.001	7.651.719	18.904.720	(4.612.091)	14.292.629
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.411.756)	(1.712.388)	(4.124.144)	1.033.901	(3.090.243)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	8.841.245	5.939.331	14.780.576	(3.578.190)	11.202.386
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.348.759	5.939.331	15.288.090	(3.578.190)	11.709.900
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(507.514)	-	(507.514)	-	(507.514)
GANANCIA (PÉRDIDA)	8.841.245	5.939.331	14.780.576	(3.578.190)	11.202.386

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Balance por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	190.884.521	44.470.646	235.355.167	(97.874.769)	137.480.398
Activos no corrientes	199.330.524	11.646.188	210.976.712	(33.817.412)	177.159.300
TOTAL ACTIVOS	390.215.045	56.116.834	446.331.879	(131.692.181)	314.639.698
Pasivos corrientes	281.183.071	24.431.386	305.614.457	(118.669.533)	186.944.924
Pasivos no corrientes	36.568.473	14.400.682	50.969.155	2.750.775	53.719.930
TOTAL PASIVOS	317.751.544	38.832.068	356.583.612	(115.918.758)	240.664.854

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(38.951.313)	8.405.081	(30.546.232)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(4.200.893)	-	(4.200.893)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	38.268.806	-	38.268.806

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2017

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos Diciembre 2017	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	51.815.446	33.537.844	85.353.290	-	85.353.290
Ingresos ordinarios intersegmentos	63.100.937	-	63.100.937	(63.100.937)	-
Costo de ventas	(99.934.853)	(30.183.033)	(130.117.886)	60.834.647	(69.283.239)
MARGEN BRUTO	14.981.530	3.354.811	18.336.341	(2.266.290)	16.070.051
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)	-	(11.203.436)
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442	-	445.442

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2017					
Ingresos financieros	1.561.063	674	1.561.737	(19.271)	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.335.837	(41.691)	2.294.146	-	2.294.146
Diferencias de cambio	(4.972)	(1.227)	(6.199)	-	(6.199)
Resultados por Unidades de Reajuste	(301.149)	(3.135)	(304.284)	-	(304.284)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	9.124.552	1.716.374	10.840.926	(2.285.561)	8.555.365
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.594.701)	(412.978)	(2.007.679)	536.889	(1.470.790)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	7.529.851	1.303.396	8.833.247	(1.748.672)	7.084.575
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.529.109	1.303.396	8.832.505	(1.748.672)	7.083.833
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	742	-	742	-	742
GANANCIA (PÉRDIDA)	7.529.851	1.303.396	8.833.247	(1.748.672)	7.084.575

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Balance por Segmentos Diciembre 2017					
Activos corrientes	110.746.743	32.093.391	142.840.134	(21.809.748)	121.030.386
Activos no corrientes	122.168.792	11.882.136	134.050.928	(14.167.942)	119.882.986
TOTAL ACTIVOS	232.915.535	43.975.527	276.891.062	(35.977.690)	240.913.372
Pasivos corrientes	138.516.692	16.993.123	155.509.815	(26.241.992)	129.267.823
Pasivos no corrientes	13.609.896	25.318.282	38.928.178	3.307.591	42.235.769
TOTAL PASIVOS	152.126.588	42.311.405	194.437.993	(22.934.401)	171.503.592

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2017			
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(47.551.607)	(5.700.444)	(53.252.051)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.182.775	-	4.182.775
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	11.193.953	-	11.193.953

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	Inmobiliario	Construcción terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2018			
Venta de terrenos	2.813.550	-	2.813.550
Venta de inmuebles	56.306.670	-	56.306.670
Casas	19.247.699	-	19.247.699
Departamentos	37.007.030	-	37.007.030
Otros	51.941	-	51.941
Montaje Industrial			-
Edificaciones	21.439.436	81.281.526	102.720.962
Obras civiles	-	-	-
Otros	3.778.480	-	3.778.480
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	84.338.136	81.281.526	165.619.662
	Inmobiliario	Construcción terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2017			
Venta de terrenos	1.742.802	-	1.742.802
Venta de inmuebles	30.055.693	-	30.055.693
Casas	20.083.984	-	20.083.984
Departamentos	9.934.893	-	9.934.893
Otros	36.816	-	36.816
Montaje Industrial			-
Edificaciones	14.896.244	33.537.844	48.434.088
Obras civiles	-	-	-
Otros	5.120.707	-	5.120.707
INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL	51.815.446	33.537.844	85.353.290

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	73.374	66.686
Bancos	Pesos	2.761.142	127.402
Depósitos a plazo	Pesos	-	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	1.739.884	805.120
TOTAL		4.574.400	1.052.719

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

b) Fondos mutuos

Las inversiones en fondos mutuos de renta fija se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
B.C.I.	328.089	555.063
Banco Corpbanca	497.145	-
Banchile	149.115	-
Scotiabank	54.779	-
BBVA	100.607	-
Banco Estado	158.936	-
Banco Santander	451.213	250.057
TOTAL	1.739.884	805.120

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

31.12.2018				
Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	8.181,87	Pesos	328.089	328.089
Inversionista Santander	58.638,69	Pesos	72.309	72.309
Money Market Universal Santander	622,63	Pesos	3.001	3.001
Money Market Ejecutiva Santander	275.263,16	Pesos	375.903	375.903
Solvente Serie A Banco Estado	93.017,46	Pesos	158.936	158.936
Scotiabank Liquidez	27.798,51	Pesos	44.676	44.676
Scotiabank Clipper serie A	2.928,43	Pesos	10.103	10.103

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

31.12.2018				
Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Money Market BBVA Serie B	56.351,57	Pesos	100.607	100.607
Capital Empresarial Banchile	125.629,29	Pesos	149.115	149.115
Itau Corporate Serie A	263.533,03	Pesos	465.492	465.492
Itau select Serie M1	9.499,65	Pesos	16.653	16.653
Itau Select Serie M5	8.257,99	Pesos	15.000	15.000
TOTAL			1.739.884	1.739.884

31.12.2017				
Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado	Valor contable
			M\$	M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	14.004,97	Pesos	555.063	555.063
Banchile Capital Empresarial	187.102,73	Pesos	250.057	250.057
TOTAL			805.120	805.120

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

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

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Seguros vigentes	1.118.782	982.234
Gasto anticipado (1)	5.039	18.379
Otros	63.131	65.898
TOTAL	1.186.952	1.066.511

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (4)	153.281	153.281
Seguros vigentes	1.272.818	1.842.843
TOTAL	1.426.099	1.996.124

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	18.048.428	11.543.425
TOTAL	18.048.428	11.543.425

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Otros pasivos no financieros, no corrientes		
Anticipos de obras (2)	12.845.069	23.749.675
Resultado no Realizado (3)	9.338.865	5.733.962
TOTAL	22.183.934	29.483.637

- (1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería y arquitectura de los proyectos inmobiliarios.
- (2) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por la matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.; venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 10.
- (4) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016.

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Anticipos de obras		
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.795
Hospital de Angol	8.312.869	16.616.402
Complejo Asistencial Padre Las Casas	5.873.228	9.834.182
Hospital de la Serena	4.180.593	2.532.940
Hospital de San Antonio	8.593.380	4.373.109
Hospital Las Higueras	3.677.632	1.680.672
TOTAL	30.893.497	35.293.100

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

	31.12.2018 Corriente	31.12.2018 No corriente	31.12.2017 Corriente	31.12.2017 No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Rubro				
Deudores comerciales ⁽¹⁾	30.344.287	1.295.975	38.367.109	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	4.062.426	-	1.189.622	-
Deudores varios ⁽²⁾	33.055.435	-	18.053.037	-
TOTAL	67.462.148	1.295.975	57.609.768	1.295.975

- (1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$8.528.924 al 31 de diciembre de 2018 y por M\$2.233.586 al 31 de diciembre de 2017.
- (2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$9.213.392 al 31 de diciembre de 2018, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo, y por M\$10.957.197 al 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,11% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de incobrables sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

La Sociedad y sus filiales permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes, es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.12.2018	67.462.148	64.822.113	528.933	2.111.102
31.12.2017	57.609.768	54.794.821	2.789.761	25.186

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2018		31.12.2017	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
	M\$		M\$	
Al día	569	64.822.113	287	54.794.821
1-30 días	170	528.933	86	2.789.761
31-60 días	56	2.111.102	28	25.186
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	1	1.295.975	1	1.295.975
TOTAL	796	68.758.123	402	58.905.743

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la sociedad no cuenta con cartera securitizada

El detalle de los deudores comerciales por segmentos es el siguiente:

Deudores comerciales	31.12.2018 Corriente	31.12.2018 No corriente	31.12.2017 Corriente	31.12.2017 No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	9.467.569	-	13.265.441	-
Construcción a terceros	20.876.718	1.295.975	25.101.668	1.295.975
TOTAL	30.344.287	1.295.975	38.367.109	1.295.975

El detalle de los deudores comerciales y documentos por cobrar, corriente, segregado por segmentos y antigüedad, es el siguiente:

31.12.2018				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
	M\$	M\$	< 30 días	30 - 60 días
Inmobiliario	9.467.569	9.004.962	462.607	-
Construcción a Terceros	20.876.718	19.856.633	1.010.958	9.127
TOTAL	30.344.287	28.861.595	1.473.565	9.127

31.12.2017				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
	M\$	M\$	< 30 días	30 - 60 días
Inmobiliario	13.265.441	12.617.261	648.180	-
Construcción a Terceros	25.101.668	23.875.142	1.215.552	10.974
TOTAL	38.367.109	36.492.403	1.863.732	10.974

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2018			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Salvos vigentes	27.533.541	37.288.572	64.822.113
Salvos vencidos entre 1 y 30 días	342.240	186.693	528.933
Salvos vencidos entre 31 y 60 días	1.192.378	918.724	2.111.102
Salvos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
TOTAL	29.068.159	38.393.989	67.462.148

31.12.2017			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Salvos vigentes	27.578.276	27.216.545	54.794.821
Salvos vencidos entre 1 y 30 días	1.404.089	1.385.672	2.789.761
Salvos vencidos entre 31 y 60 días	12.676	12.510	25.186
Salvos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
TOTAL	28.995.041	28.614.727	57.609.768

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las cuentas por cobrar informadas.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

c) Detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes por segmento

31.12.2018			
Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Deudores comerciales	9.467.569	20.876.718	30.344.287
Mutuos hipotecarios por cobrar	4.062.426	-	4.062.426
Deudores varios	15.538.164	17.517.271	33.055.435.435
TOTALES	29.068.159	38.393.989	67.462.148

31.12.2017			
Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Deudores comerciales	13.490.398	24.876.711	38.367.109
Documentos por cobrar	-	-	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.189.622	-	1.189.622
Deudores varios	14.315.021	3.738.016	18.053.037
TOTALES	28.995.041	28.614.727	57.609.768

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

a) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad matriz y sus correspondientes remuneraciones se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2018	31.12.2017
Ejecutivos de alta administración	16	16
TOTAL	16	16

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	2.556.916	2.143.332
TOTAL	2.556.916	2.143.332

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo a los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad desembolsó M\$4.956 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad desembolsó M\$210.213 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de abril de 2018, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Comité que integren hasta un máximo de dos, también se aprueba que el Presidente de cada Comité perciba como remuneración la cantidad de UF 60, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2018	31.12.2017
Directores Sociedad Matriz	7	7
TOTAL	7	7
Remuneraciones	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	157.379	148.039
Comité de Directores	165.492	130.992
TOTAL	322.871	279.031

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2018		31.12.2017	
						Monto	Efecto en Resultados (cargos)/ Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargos)/ Abono
							M\$		M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(22.000)	-	(74.000)	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Abono préstamos por cobrar	-	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(37.000)	-	(275.000)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Abono préstamos por cobrar	-	-	200.000	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato	(182.958)	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.422.963	1.422.963	1.170.808	1.170.808
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	8.773.235	-	1.079.841	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	4.669.292	-	174.281	-

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2018		31.12.2017	
						Monto	Efecto en Resultados (cargos)/ Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargos)/ Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	354.499	354.499	613.003	260.873
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	7.977.256	-	2.573.178	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	2.547	2.547
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	93.965	93.965	69.147	69.147
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	733.615	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.220.791	-	2.697.857	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(115.256)	-	357.655	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	244.272	244.272	612.617	612.617
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	882.002	46.679	560.925	325.822
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	536.868	536.868
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Compra de Terreno	-	-	(6.666.273)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción Sala de Ventas	-	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago compra Terreno	3.126.125	-	3.003.532	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.550	-	1.579.378	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	794.676	-	(1.800.173)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	3.126.124	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	-	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago Pagaré	-	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	51.682	51.682	47.475	47.475
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	21	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Compra de acciones	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	52.811	52.811	136.167	136.167
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	189.412	-	3.809.982	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(1.403.628)	-	3.143.923	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	7.715.215	-	2.786.652	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Retenciones	-	-	244.184	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	580.547	580.547	331.618	331.618

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2018		31.12.2017	
						Monto	Efecto en Resultados (cargos)/ Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargos)/ Abono
						M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Terreno	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	14.193	14.193
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	46.426	46.426
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Devolución de retenciones	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	1.204.103	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	51.501	51.501	45.636	45.636
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	271.393	271.393	342.459	342.459
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	[555.853]	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	148.004	-	4.009.913	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago deuda	-	-	[454]	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	[7.560]	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Gastos por recuperar	[884]	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	57.033	57.033
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	2.086.509	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	97.831	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	96.288	96.288
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	665.899	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	14.315	14.315
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	27.202	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	145.499	145.499
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte terreno	-	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte Capital de trabajo	-	-	[466.505]	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	2.896.896	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.186.759	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	264.480	264.480	-	-
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.	Promesa compra casa	188.294	-	53.588	-
Arttool SpA.	76261782-K	Relación Indirecta	Chile	Pesos	Asesoría de Marketing y medios digitales	68.616	[68.616]	-	-
TOTAL TRANSACCIONES						44.193.565	3.366.176	27.926.419	4.255.791

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros).
- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$216.789, realizados M\$781.494.
- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$1.606.257 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.401.322, realizados M\$204.935, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$746.194.
- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	65.051	43.051	2.650.385	2.650.385
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	12.000	109.284	5.940.000	5.948.020
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	871.064	738.759	557.515	1.192.533
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.670.281	1.845.681	314.057	7.547.843
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	110.029	823.110	10.697.424	12.208.821
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	-	1.321.589	4.852.605	3.254.278
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.483.243	1.546.841	448.935	398.316
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	674.559	964.742	971.482	897.790
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	8.444	454	-	-

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	3.679.607	3.308.857
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	177.301	-	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI	CHILE	\$	Asociada	-	44.100	-	-
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION	CHILE	\$	Asociada	-	-	1.748.805	-
TOTAL					7.071.972	7.437.611	31.860.815	37.406.843

- (1) El saldo no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 3,56% a un 6,82%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2018 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022.
- (2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagarés en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 3,56% a un 6,82%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2018 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022.
- (3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o trasposos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	343.142	402.180	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.251.648	561.594	3.430.217	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	768.545	1.391.334	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	66	-	-	3.664.607
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	87.720	21.138	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA	CHILE	\$	Asociada	-	342	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (4)	CHILE	\$	Asociada	146.782	-	12.467.710	-
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	6.230.844	-
TOTAL					2.639.354	2.600.997	22.128.771	3.664.607

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

- (4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 3,94% a un 4,18%, y los plazos de pago más cercanos son el 29 de diciembre de 2022 y los más lejanos el 30 de abril de 2023.

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

	31.12.2018	31.12.2017
Clase de Inventario Corriente	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	15.083.961	14.859.475
Inventario de materiales	3.609.143	3.187.136
Obras en construcción	27.035.213	20.661.488
Propiedades para la venta	10.729.882	12.992.741
TOTAL	56.458.199	51.700.840
	31.12.2018	31.12.2017
Clase de Inventario No Corriente	M\$	M\$
Obras en construcción	9.234.266	5.830.586
Terrenos obras en construcción	23.950.071	7.067.274
Terrenos futuros proyectos	94.991.247	54.251.052
TOTAL	128.175.584	67.148.912

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota, se revelan en Nota 25 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

b) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

	31.12.2018	Tasa promedio	31.12.2017	Tasa promedio
Proyectos	M\$		M\$	
Proyecto Aguilucho	4.729	1,09	-	-
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	17.536	2,45
Proyecto Aurora	145.657	2,20	5.532	2,20
Proyecto Badajoz	97.185	1,98	-	-
Proyecto Carlos Alvarado	129.283	1,91	16.079	1,91
Proyecto Don Baltazar	52.620	2,21	4.535	2,21
Proyecto El Vergel	330.119	2,04	127.051	2,36
Proyecto Fco de Aguirre	122.419	1,64	42.978	1,64
Proyecto Galvarino Gallardo	79.501	1,40	-	-
Proyecto Holanda	194.603	2,12	109.519	2,12
Proyecto Isabel La Catolica	152.952	1,87	71.483	1,99

	31.12.2018	Tasa promedio	31.12.2017	Tasa promedio
Proyectos	M\$		M\$	
Proyecto Las Malvas	21.481	2,44	19.856	2,44
Proyecto Las Vizcachas	45.219	2,26	34.175	2,26
Proyecto Los Maitenes	73.795	1,95	40.011	1,95
Proyecto Los Nogales del Golf	747.068	2,35	541.756	2,35
Proyecto Los Pozos	171.080	2,86	8.849	2,86
Proyecto Los Trapenses I	246.619	3,07	22.303	3,07
Proyecto Lyon Luterano	129.816	2,11	16.141	2,11
Proyecto Medinacelli	111.736	1,41	20.240	1,41
Proyecto Obispo Salas	74.080	1,57	31.484	1,57
Proyecto Partenon Nogal	196.298	1,74	101.798	1,74
Proyecto Pocuro	161.945	2,49	115.260	2,49
Proyecto Rojas Magallanes	66.845	1,85	43.018	1,85
Proyecto Simón Bolívar	92.862	1,69	15.602	1,69
Proyecto Suiza	6.224	1,88	-	-
Proyecto Walker Martínez	31.788	1,47	-	-
TOTALES	3.503.460		1.405.206	

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo a la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

	31.12.2018	31.12.2017
Activo por Impuestos Corrientes	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(555.895)	(1.117.044)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.100.160	3.020.893
Gastos de capacitación	140.055	219.716
Otros créditos/(débitos)	42.407	39.372
IMPUESTO POR RECUPERAR	726.727	2.162.937

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

	31.12.2018	31.12.2017
Pasivo por Impuestos Corrientes	M\$	M\$
Provisión impto renta	4.221.363	1.094.329
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(2.450.903)	(467.590)
Gastos de capacitación	(179.660)	(47.702)
IMPUESTO POR PAGAR	1.590.800	579.037

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$11.959.530 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 3.229.073. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$4.380.564 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 1.117.044.

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$2.762.940 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$745.994. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$757.660 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$193.203.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$2.058.870 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$555.895. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.745.864 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$445.195.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$426.964) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.064.429) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$672.583) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$956.654) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$18.197 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$4.913. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$4.681 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.194.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$5.774) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$100.898 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$25.729.

Constructora Conosur Ltda. con fecha 20 de diciembre de 2018 se declaró la disolución de la sociedad y por tanto no registra renta líquida ni ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.720) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Agustinas SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$7.011) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.478) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$17.900) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.272.698 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$324.538.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$2.104 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$568. Al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.252.839 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$319.474.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$383.554) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Partenon SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$33.409 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$9.020. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$265.786) y por tanto no ha

efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$421.962) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$359.971) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$61.67) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$126.453) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$162.653) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$118.691) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$28.346) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$50.380) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida. Al 31 de diciembre de 2017 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC El Parron SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Barrio del IncaSpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Impuesto Diferido		
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	351.825	245.935
Provisión costo obra	1.713.937	898.841
Provisiones varias	487.842	266.230
Resultados no realizados	4.049.337	2.754.491
Variación activo fijo	23.650	80.101
Pérdida tributaria	833.721	545.693
Otros	-	595.688
SALDO ACTIVO	7.460.312	5.386.979
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Impuesto Diferido		
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización terrenos	(548.909)	(565.344)
Provisión de Ingresos avance obra	(872.595)	(488.057)
SALDO PASIVO	(1.421.504)	(1.053.401)
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	6.038.808	4.333.578

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Conciliación Impuestos Diferidos		
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	6.038.808	4.333.578
SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO	6.038.808	4.333.578

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	M\$	M\$
Concepto		
(Gasto) impuesto renta	(4.777.258)	(2.211.372)
Resultado tributario por negocios conjuntos (*)	-	173.983
Beneficio (gasto) impuesto diferido	1.705.230	566.599
Efecto impositivo de años anteriores	(18.215)	-
-	-	-
TOTAL	(3.090.243)	(1.470.790)

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	M\$	M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(3.859.010)	(2.181.618)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	768.767	710.828
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	768.767	710.828
(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA	(3.090.243)	(1.470.790)
	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	25,50%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-5,38%	-8,31%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-5,38%	-8,31%
TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)	21,62%	17,19%

e) Reforma tributaria

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley estableció un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2015 dicho impuesto se incrementó a 22,5% y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado. El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación: año 2016 tasa 24%, año 2017 tasa 25,5% y año 2018 tasa 27%.

Por lo anterior, la Sociedad determinará sus Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos en base al Sistema de Renta Parcialmente Integrada.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

31.12.2018														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2018	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2018
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	(11.688)	-	-	-	-	-	11.688	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	24.682	-	-	-	-	-	(24.682)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	3.602.469	1.186.184	-	-	-	-	(1.701.147)	1.533.180	4.620.686
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	254.264	-	-	-	-	(174.488)	145.006	224.782
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(76.699)	-	-	-	-	(3.874.950)	3.951.649	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.009.829	(198.934)	-	-	-	-	(1.027.462)	858.907	642.340
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(91.685)	-	-	-	-	(1.996)	93.681	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.325	(3.203)	-	-	-	-	-	1.878	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(575.440)	-	-	-	-	-	575.440	-
INVERSIÓN						4.613.623	507.481	-	-	-	-	(6.780.043)	7.146.747	5.487.808
31.12.2017														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2017	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2017
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	49,99%	-	(55.379)	-	-	-	-	-	55.379	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	13.688	-	-	-	-	-	(13.688)	-

31.12.2017														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2017	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2017
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. [2]	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.978.346	1.089.416	-	-	-	-	(1.533.211)	2.067.918	3.602.469
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.[2]	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(103.004)	-	-	-	-	(270.261)	373.265	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. [1][2]	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(52.151)	-	-	-	-	(3.787.624)	3.839.775	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.[3]	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	166.401	30.182	5	-	-	-	-	(196.588)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. [2]	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	189.172	664.976	-	-	-	-	(858.907)	1.014.588	1.009.829
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)[2]	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	25.044	-	-	-	-	(7.147)	(17.897)	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	2.647	(1.322)	-	-	-	-	-	-	1.325
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. [4]	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	450.420	5	-	-	-	-	(450.425)	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. [5]	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	415.161	5	-	-	-	-	(415.166)	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(182.885)	-	-	-	-	-	182.885	-
	INVERSIÓN					2.336.566	2.294.146	15	-	-	-	(6.457.150)	6.440.046	4.613.623

- El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 5.
- (1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 16).
- (2) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.
- (3) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N°11)
- (4) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 11)
- (5) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 11)

La Sociedad y sus filiales no presentan restricciones significativas ni pasivos contingentes que revelar sobre los fondos o pasivos de las inversiones que mantiene sobre estos consorcios.

La información financiera resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos valorizadas según lo descrito en Nota 2.1 n), es la siguiente:

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

31.12.2018														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	921.823	3.811.768	4.733.591	61.324	5.405.978	(733.711)	4.733.591	-	(47.499)	(23.381)
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	16.331.683	-	16.331.683	2.034.092	17.864.084	(3.566.493)	16.331.683	272.385	(271.208)	74.045
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	32.258.413	15.124.797	47.383.210	32.038.368	2.949.027	12.395.815	47.383.210	16.518.093	(11.190.262)	2.325.854
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.700.184	1.316.897	7.017.081	4.480.470	1.753.729	782.882	7.017.081	7.492.201	(6.406.201)	498.557
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.643.474	14.465.938	20.109.412	1.075.724	22.757.507	(3.723.819)	20.109.412	-	(4)	(150.390)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	14.307.124	7.126.325	21.433.449	16.993.055	1.166.272	3.274.122	21.433.449	1.134.832	(921.037)	(390.067)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.610.654	147.239	3.757.893	2.167.350	1.904.785	(314.242)	3.757.893	4.046.687	(3.501.562)	(179.775)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	136.547	1.103.814	1.240.361	1.244.043	-	(3.682)	1.240.361	-	-	(6.280)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	10.868.505	6.854.334	17.722.839	7.781.840	11.615.439	(1.674.440)	17.722.839	-	-	(1.150.881)

31.12.2017														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.730.137	-	4.730.137	78.478	5.361.990	(710.331)	4.730.137	-	(123.246)	(110.781)
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	16.743.782	-	16.743.782	2.631.236	17.753.084	(3.640.538)	16.743.782	-	41.676	41.064
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	34.593.494	11.648.662	46.242.156	19.255.747	16.916.448	10.069.961	46.242.156	31.260.559	(23.377.855)	2.136.110
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.563.471	1.809.425	8.372.896	5.233.749	2.854.822	284.325	8.372.896	4.816.324	(4.209.006)	(201.966)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	574.718	17.692.666	18.267.384	1.595.102	20.245.711	(3.573.429)	18.267.384	6.666.273	(5.456.588)	(102.257)

31.12.2017														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.638.931	6.878.965	13.517.896	9.446.620	407.087	3.664.189	13.517.896	12.536.842	(9.370.341)	1.303.874
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.994.599	65.307	7.059.906	5.434.080	1.760.292	(134.466)	7.059.906	5.106.912	(4.496.439)	49.106
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.522	1.147.616	1.151.138	1.148.539	-	2.599	1.151.138	-	-	(2.592)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	5.435.809	8.232.719	13.668.528	2.368.106	11.823.950	(523.528)	13.668.528	-	-	(365.771)

Nota 11 – Combinación de Negocios

Antecedentes operaciones

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron las sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Estoril S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las Inmobiliarias MPC Escandinavia S.A. y MPC Estoril S.A. a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se constituyeron las sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 29 de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

- i. **Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda,** compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Estoril S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 1.478.104 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$92.853.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Estoril S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, solo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 178.696.

- ii. **Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda,** compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 9.389.940 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.164.754.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, solo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 369.717.

- iii. **Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda**, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 11.868.869 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.142.951.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, solo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 261.565.

A partir de las fechas de adquisición hasta la fecha de los respectivos estados financieros consolidados, en los cuales se efectuaron las operaciones de compra de las mencionadas sociedades, no han producido contribución de ingresos de actividades ordinarias ni ganancias antes de impuestos a los resultados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Contraprestación transferida

Se ha considerado que los valores razonables de la inversión son similares a los valores libros que se presentan al momento de la compra por parte de la Filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en base a esta información, se ha determinado el resultado de la operación que tendrán efectos al 31 de diciembre de 2017 y que se muestra en el siguiente cuadro:

	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. Al 31.07.2017 M\$	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. Al 31.07.2017 M\$	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. Al 30.06.2017 M\$
Valor razonable % Inversión comprado	127.667	53.826	77.242
Valor pagado por filial en compra de inversión	(5)	(5)	(5)
RESULTADO RECONOCIDO EN FILIAL QUE COMPRA PARTICIPACIÓN	127.662	53.821	77.237

Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables

La tabla a continuación resume los importes reconocidos para los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición:

	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. Al 31.07.2017 M\$	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. Al 31.07.2017 M\$	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. Al 30.06.2017 M\$
Rubros del Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al efectivo	148.714	58.416	14.038
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	275.770	458.732	735.696
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	115.138	-	-
Existencias(Inventarios)	245.995	302.129	-

	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. Al 31.07.2017	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. Al 31.07.2017	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. Al 30.06.2017
Rubros del Estado de Situación Financiera	M\$	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes	106.985	117.597	7.937
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(52.620)	(229.553)	(4.910)
Cuentas por pagar entidades relacionadas, Corrientes	(297.859)	(301.662)	(561.453)
Pasivos por impuestos, corrientes	(281.578)	(295.810)	(33.672)
TOTAL	260.545	109.849	157.636

Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por compra e implementación de programa informático es:

	31.12.2018	31.12.2017
Conceptos	M\$	M\$
Programas informáticos	125.077	250.154
TOTAL	125.077	250.154

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2017	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2017	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	625.787	-	625.787	-	625.787
Amortización	(250.154)	(125.479)	(375.633)	(125.077)	(500.710)
TOTAL	375.633	(125.479)	250.154	(125.077)	125.077

Nota 13- Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

	31.12.2018			31.12.2017		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
Concepto	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	533.055	-	533.055	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(723.265)	993.299	1.716.564	(691.279)	1.025.285
Planta y equipos	5.508.062	(4.648.757)	859.305	5.876.940	(4.554.881)	1.322.059
Equipamiento de tecnología de la información	457.357	(347.662)	109.695	398.093	(316.418)	81.675
Instalaciones fijas y accesorios	97.387	(86.565)	10.822	86.584	(86.558)	26
Vehículos de motor	402.208	(201.352)	200.856	331.562	(165.298)	166.264
Muebles y otros	688.426	(646.357)	42.069	688.426	(629.466)	58.960
TOTAL	9.403.059	(6.653.958)	2.749.101	9.281.677	(6.443.900)	2.837.777

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes.

b) Los movimientos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
Movimientos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2018	183.508	1.025.285	1.322.059	81.675	26	166.264	58.960	2.837.777
Adiciones	349.547	-	61.310	59.265	10.803	80.896	-	561.821
Retiros	-	-	(430.190)	-	-	(10.250)	-	(440.440)
Gastos por depreciación	-	(31.986)	(440.525)	(31.245)	(7)	(45.903)	(16.891)	(566.558)
Cambios totales	349.547	(31.986)	(462.754)	28.020	10.796	34.592	(16.891)	(88.676)
SALDOS AL 31.12.2018	533.055	993.299	859.305	109.695	10.822	200.856	42.069	2.749.101

	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
Movimientos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2017	183.508	1.057.550	1.812.398	51.760	978	96.269	87.921	3.290.384
Adiciones	-	-	58.787	63.292	-	98.917	-	220.996
Retiros	-	-	(68.895)	(1.955)	-	(9.300)	-	(80.150)
Gastos por depreciación	-	(32.265)	(480.231)	(31.422)	(952)	(19.622)	(28.961)	(593.453)
Otros incrementos [decrementos]	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios totales	-	(32.265)	(490.339)	29.915	(952)	69.995	(28.961)	(452.607)
SALDOS AL 31.12.2017	183.508	1.025.285	1.322.059	81.675	26	166.264	58.960	2.837.777

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Depreciación del ejercicio	M\$	M\$
Gasto de administración	(566.558)	(593.453)
TOTAL	(566.558)	(593.453)

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Corriente		
Cuentas por pagar	16.597.681	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	3.420.431	2.623.304
Anticipo clientes	8.013.497	6.005.177
Impuestos por pagar	1.937.196	4.888.222
TOTAL	29.968.805	24.231.213

31.12.2018				
	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
Clase de Pasivo	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	15.131.287	1.466.394	-	16.597.681
Retenciones y otras cuentas por pagar	243.319	593.998	2.583.114	3.420.431
Anticipo clientes	4.259.405	1.330.351	2.423.741	8.013.497
Impuestos por pagar	1.937.196	-	-	1.937.196
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	21.571.207	3.390.743	5.006.855	29.968.805

31.12.2017				
	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 meses a 12 meses	Total corriente
Clase de Pasivo	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	10.427.079	287.431	-	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	143.853	217.035	2.262.416	2.623.304
Anticipo clientes	3.636.289	837.946	1.530.942	6.005.177
Impuestos por pagar	4.888.222	-	-	4.888.222
TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19.095.443	1.342.412	3.793.358	24.231.213

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2018 Inmobiliario	31.12.2018 Construcción a terceros	31.12.2018 Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	10.848.730	5.748.951	16.597.681
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.295.716	2.124.715	3.420.431
Anticipo clientes	8.013.497	-	8.013.497
Impuestos por pagar	1.874.829	62.367	1.937.196
TOTAL	22.032.772	7.936.033	29.968.805

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2017 Inmobiliario	31.12.2017 Construcción a terceros	31.12.2017 Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.543.644	4.170.866	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.361.748	1.261.556	2.623.304
Anticipo Clientes	6.005.177	-	6.005.177
Impuestos por pagar	822.287	4.065.935	4.888.222
TOTAL	14.732.856	9.498.357	24.231.213

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
COMERCIAL A Y B LIMITADA	30
ACMA	30
CONSTRUMART	30
LAYHER DEL PACIFICO S.A.	30
SODIMAC	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
EBEMA	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
COMERCIAL K LIMITADA	30
UNISPAN CHILE S.A.	30
COMERCIAL HISPANO CHILENA LTDA.	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

31.12.2018								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	12.568.135	1.227.786	-	-	-	-	13.795.921	30
Servicios	1.838.180	227.661	-	-	-	-	2.065.841	30
Otros	724.972	10.947	-	-	-	-	735.919	30
TOTAL M\$	15.131.287	1.466.394	-	-	-	-	16.597.681	

Al 31 de diciembre de 2018 no existen cuentas por pagar no corrientes.

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.12.2017								
Proveedores pagos al día		Montos según plazos de pago						Periodo promedio de pago (días)
Tipo de proveedor	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas	Total M\$	
Materiales y equipos	8.792.724	233.404	-	-	-	-	9.026.128	30
Servicios	963.169	45.104	-	-	-	-	1.008.273	30
Otros	671.186	8.923	-	-	-	-	680.109	30
TOTAL M\$	10.427.079	287.431	-	-	-	-	10.714.510	

Al 31 de diciembre de 2017 no existen cuentas por pagar no corrientes.

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes

El resumen de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
	Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	129.652.919	87.051.958
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	129.652.919	87.051.958

Concepto	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
	No Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	4.010.106	4.416.519
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	4.010.106	4.416.519

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es la siguiente:

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.917.378-1	Inmobiliaria Mpc El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		7.284	3.496.142	3.503.426	3,00%	3,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria Mpc Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	4.331.337	4.331.337	2,29%	2,29%
76.817.949-2	Inmobiliaria Mpc Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		5.509	3.866.102	3.871.611	2,70%	2,70%
76.817.975-1	Inmobiliaria Mpc Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		8.699	3.324.360	3.333.059	3,70%	3,70%
76.885.595-1	Inmobiliaria Mpc Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	4.958.212	4.958.212	1,24%	1,24%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.677.823	1.677.823	1,47%	1,47%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	301.916	301.916	1,39%	1,39%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	41.470	41.470	1,73%	1,73%

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	188.754	188.754	1,73%	1,73%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	211.181	211.181	2,46%	2,46%
76.885.588-9	Inmobiliaria Mpc La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		3.759.616	-	3.759.616	3,32%	3,32%
76.885.581-1	Inmobiliaria Mpc Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		702	5.729.081	5.729.783	1,47%	1,47%
76.885.581-1	Inmobiliaria Mpc Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		486	1.349.042	1.349.528	4,32%	4,32%
76.923.692-9	Inmobiliaria Mpc Mar Jonico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	4.976.339	4.976.339	1,79%	1,79%
76.817.968-9	Inmobiliaria Mpc Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		1.702	3.758.485	3.760.187	3,26%	3,26%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	573.550	573.550	2,64%	2,64%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	164.233	164.233	1,91%	1,91%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	160.250	160.250	1,91%	1,91%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		146.203	-	146.203	1,65%	1,65%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		170.548	-	170.548	1,97%	1,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	188.967	188.967	1,83%	1,83%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	242.713	242.713	1,48%	1,48%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	104.837	104.837	1,37%	1,37%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	248.345	248.345	1,37%	1,37%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		410.771	-	410.771	1,10%	1,10%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	646.109	646.109	1,30%	1,30%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	139.398	139.398	1,94%	1,94%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	220.979	220.979	1,94%	1,94%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	188.163	188.163	2,26%	2,26%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		4.415	-	4.415	2,10%	2,10%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	503.724	503.724	2,16%	2,16%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	687.219	687.219	2,03%	2,03%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	785.033	785.033	2,40%	2,40%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	430.843	430.843	2,40%	2,40%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	238.668	238.668	1,53%	1,53%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	696.632	696.632	1,60%	1,60%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	180.598	180.598	2,60%	2,60%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	256.746	256.746	1,99%	1,99%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	786.402	786.402	2,69%	2,69%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	2.074.283	2.074.283	2,69%	2,69%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	296.488	296.488	2,69%	2,69%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	239.630	239.630	2,69%	2,69%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	79.438	79.438	3,47%	3,47%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.448.467	1.448.467	1,35%	1,35%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.772.047	1.772.047	1,23%	1,23%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	210.760	210.760	1,39%	1,39%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	191.885	191.885	1,73%	1,73%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	140.771	140.771	2,11%	2,11%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	59.904	59.904	2,46%	2,46%
76.817.988-3	Inmobiliaria Mpc Partenón Spa	Chile	97.032.000-8	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile	Prestamo Bancario	U.F.		9.220	3.854.906	3.864.126	3,05%	3,05%
76.817.981-6	Inmobiliaria Mpc Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		10.557	4.176.217	4.186.774	2,60%	2,60%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.831.759	1.831.759	1,35%	1,35%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.683.212	1.683.212	1,26%	1,26%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	124.779	124.779	1,39%	1,39%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	384.601	384.601	1,73%	1,73%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	502.359	502.359	2,11%	2,11%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	647.207	647.207	2,46%	2,46%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.499.971	1.499.971	4,20%	4,20%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.519.365	3.519.365	1,44%	1,44%
76.817.984-0	Inmobiliaria Mpc Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.932.307	1.932.307	2,80%	2,80%
76.817.984-0	Inmobiliaria Mpc Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	205.105	205.105	1,17%	1,17%
76.817.984-0	Inmobiliaria Mpc Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	583.769	583.769	1,32%	1,32%
76.817.984-0	Inmobiliaria Mpc Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	429.552	429.552	1,75%	1,75%
76.817.984-0	Inmobiliaria Mpc Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	429.082	429.082	2,29%	2,29%
76.890.814-1	Inmobiliaria Mpc Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.215.754	3.215.754	0,96%	0,96%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	611.210	611.210	1,24%	1,24%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	611.210	611.210	1,24%	1,24%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	611.210	611.210	1,24%	1,24%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	59.715	59.715	1,75%	1,75%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	699.563	699.563	1,75%	1,75%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	537.136	537.136	1,47%	1,47%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	615.820	615.820	1,47%	1,47%

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	572.206	572.206	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	585.854	585.854	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	576.916	576.916	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	471.886	471.886	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	435.078	435.078	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	393.539	393.539	1,84%	1,84%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	477.882	477.882	1,84%	1,84%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	555.690	555.690	1,84%	1,84%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	555.690	555.690	1,75%	1,75%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	555.690	555.690	1,75%	1,75%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	555.690	555.690	1,90%	1,90%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	555.690	555.690	1,65%	1,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	497.285	497.285	1,65%	1,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	221.678	221.678	1,59%	1,59%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	699.563	699.563	1,66%	1,66%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	528.840	528.840	1,54%	1,54%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	462.282	462.282	1,47%	1,47%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	346.847	346.847	1,29%	1,29%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	470.282	470.282	1,29%	1,29%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	U.F.		-	202.463	202.463	4,98%	4,98%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		6.042.141	-	6.042.141	4,98%	4,98%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		83.692	-	83.692	2,20%	2,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Prestamo Bancario	U.F.		1.380.518	-	1.380.518	1,15%	1,15%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		165.770	-	165.770	1,10%	1,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.398.144	1.398.144	2,04%	2,04%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	407.239	407.239	1,96%	1,96%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	329.339	329.339	1,72%	1,72%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.380.121	1.380.121	1,10%	1,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	47.723	47.723	1,47%	1,47%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Prestamo Bancario	U.F.		2.459	-	2.459	0,91%	0,91%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Prestamo Bancario	U.F.		1.515	-	1.515	1,00%	1,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	2.369.772	2.369.772	1,29%	1,29%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		10.220.256	-	10.220.256	2,06%	2,06%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.161.321	3.161.321	1,64%	1,64%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		619.978	-	619.978	4,14%	4,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		619.393	-	619.393	4,14%	4,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		619.978	-	619.978	4,14%	4,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		619.978	-	619.978	4,14%	4,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		-	538.021	538.021	4,20%	4,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		372.891	-	372.891	4,32%	4,32%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		-	581.323	581.323	4,20%	4,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Prestamo Bancario	CLP		133.706	-	133.706	4,32%	4,32%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	CLP		1.662.390	-	1.662.390	0,00%	0,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	CLP		-	209.670	209.670	0,40%	0,40%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	CLP		342.481	-	342.481	0,40%	0,40%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	CLP		-	112.733	112.733	0,40%	0,40%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		52.960	-	52.960	41,42%	41,42%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		16.081	-	16.081	4,31%	4,31%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		207.762	-	207.762	4,95%	4,95%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		-	18.030	18.030	5,33%	5,33%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		-	240.242	240.242	4,76%	4,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		77.842	-	77.842	4,76%	4,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		-	283.452	283.452	5,33%	5,33%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		-	144.100	144.100	0,00%	0,00%
TOTAL								27.777.503	101.875.416	129.652.919		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%	
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		788.354	-	-	788.354	2,10%	2,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		3.221.752	-	-	3.221.752	2,20%	2,20%
TOTAL								4.010.106	-	-	4.010.106		

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

c) Corrientes al 31 de diciembre de 2017

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.817.949-2	Inmobiliaria Mpc Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.760.234	3.760.234	1,910%	1,910%
76.817.975-1	Inmobiliaria Mpc Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.239.973	3.239.973	1,640%	1,640%
76.817.968-9	Inmobiliaria Mpc Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.674.141	3.674.141	1,410%	1,410%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97..004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	559.348	559.348	1,650%	1,650%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97..004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	159.527	159.527	1,740%	1,740%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97..004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	155.805	155.805	2,260%	2,260%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		602.597	-	602.597	2,350%	2,350%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	72.115	72.115	2,150%	2,150%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	595.299	595.299	1,880%	1,880%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	87.918	87.918	1,660%	1,660%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		24.317	-	24.317	2,020%	2,020%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		50.976	-	50.976	3,200%	3,200%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		47.631	-	47.631	3,200%	3,200%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		60.102	-	60.102	2,110%	2,110%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		29.633	-	29.633	2,110%	2,110%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	665.863	665.863	3,040%	3,040%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	815.013	815.013	3,040%	3,040%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		490.299	-	490.299	2,110%	2,110%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	210.124	210.124	2,500%	2,500%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	229.309	229.309	2,500%	2,500%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	488.758	488.758	1,620%	1,620%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	233.841	233.841	2,150%	2,150%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	239.906	239.906	2,150%	2,150%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		167.252	-	167.252	3,200%	3,200%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		178.033	-	178.033	2,840%	2,840%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		138.172	-	138.172	2,270%	2,270%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	130.988	130.988	2,500%	2,500%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		158.041	-	158.041	1,850%	1,850%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		120.956	-	120.956	1,850%	1,850%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		61.869	-	61.869	3,200%	3,200%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		107.758	-	107.758	3,200%	3,200%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	219.013	219.013	2,150%	2,150%
76.817.962-k	Inmobiliaria Mpc Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		1.405.473	-	1.405.473	1,570%	1,570%
76.817.988-3	Inmobiliaria Mpc Partenón Spa	Chile	97.032.000-8	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile	Prestamo Bancario	U.F.		3.754.800	-	3.754.800	1,740%	1,740%
76.817.981-6	Inmobiliaria Mpc Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	4.065.628	4.065.628	2,110%	2,110%
76-820.463-2	Inmobiliaria Mpc Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.776.095	1.776.095	2,130%	2,130%
76.817.984-0	Inmobiliaria Mpc Simón Bolívar Spa	Chile	97..004.000-5	Banco de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		1.891.545	-	1.891.545	1,690%	1,690%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.626.497	3.626.497	2,200%	2,200%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	2.448.604	2.448.604	1,850%	1,850%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	485.554	485.554	1,850%	1,850%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	168.207	168.207	1,830%	1,830%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	374.981	374.981	1,720%	1,720%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	435.026	435.026	2,600%	2,600%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	870.756	870.756	2,060%	2,060%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.663.908	1.663.908	2,100%	2,100%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.723.808	1.723.808	2,100%	2,100%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	397.127	397.127	2,050%	2,050%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	560.287	560.287	1,820%	1,820%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	458.036	458.036	2,600%	2,600%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.039.348	1.039.348	2,060%	2,060%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		5.578.387	-	5.578.387	2,860%	2,860%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	547.642	547.642	1,680%	1,680%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	547.642	547.642	1,680%	1,680%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	547.642	547.642	1,680%	1,680%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	2.540.393	2.540.393	1,570%	1,570%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.413.159	1.413.159	1,710%	1,710%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	263.715	263.715	2,160%	2,160%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	383.530	383.530	1,670%	1,670%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	28.091	28.091	2,000%	2,000%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.049.421	1.049.421	2,550%	2,550%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	899.078	899.078	2,150%	2,150%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	684.871	684.871	2,850%	2,850%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	595.543	595.543	2,100%	2,100%

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	714.875	714.875	1,820%	1,820%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.300	1.300	4,980%	4,980%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.131.295	3.131.295	4,980%	4,980%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	2.415.370	2.415.370	2,200%	2,200%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	1.796.534	1.796.534	1,930%	1,930%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	889.447	889.447	2,000%	2,000%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	459.055	459.055	1,900%	1,900%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	560.419	560.419	1,680%	1,680%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	471.313	471.313	2,070%	2,070%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	494.431	494.431	2,320%	2,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	494.431	494.431	2,320%	2,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	494.431	494.431	2,320%	2,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	494.431	494.431	2,320%	2,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	576.951	576.951	2,320%	2,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	64.012	64.012	1,862%	1,862%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	475.994	475.994	2,100%	2,100%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	442.875	442.875	1,890%	1,890%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	472.281	472.281	1,890%	1,890%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	438.015	438.015	1,680%	1,680%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	388.504	388.504	4,200%	4,200%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	352.030	352.030	2,050%	2,050%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	550.297	550.297	2,450%	2,450%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	617.406	617.406	2,450%	2,450%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	497.939	497.939	2,040%	2,040%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	497.939	497.939	2,040%	2,040%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	497.939	497.939	2,040%	2,040%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	497.939	497.939	2,040%	2,040%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		-	497.939	497.939	2,040%	2,040%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		540.876	-	540.876	2,200%	2,200%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		270.438	-	270.438	2,200%	2,200%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	U.F.		540.875	-	540.875	2,200%	2,200%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	550.297	550.297	2,450%	2,450%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		1.349.340	-	1.349.340	1,920%	1,920%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	U.F.		-	402.590	402.590	2,130%	2,130%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	213.807	213.807	4,320%	4,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	467.706	467.706	4,320%	4,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	167.668	167.668	4,320%	4,320%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	778.670	778.670	4,140%	4,140%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	778.670	778.670	4,140%	4,140%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	778.670	778.670	4,140%	4,140%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BiCE	Prestamo Bancario	CLP		-	778.670	778.670	4,140%	4,140%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		-	97.448	97.448	4,800%	4,800%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Prestamo Bancario	USD		-	51.236	51.236	4,870%	4,870%
TOTAL								17.569.370	69.482.588	87.051.958		

d) No corrientes al 31 de diciembre de 2017

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	M\$	%	%	
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Prestamo Bancario	U.F.		1.284.486	-	-	1.284.486	2,10%	2,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itau Corpbanca	Prestamo Bancario	U.F.		-	3.132.033	-	3.132.033	4,98%	4,98%
TOTAL								1.284.486	3.132.033	-	4.416.519		

e) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

Flujos de Actividades de Financiamiento							
Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Saldos al 31.12.2017	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	Total al 31.12.2018
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	28.730.080	28.239.107	(24.919.906)	1.442.272	30.607.009
Banco Chile	UF	Credito Bancario	2.766.225	4.347.120	(39.005)	(110.541)	7.184.881
Banco BCI	UF	Credito Bancario	-	1.380.571	-	53	1.380.518
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	-	10.498.497	(21.057)	(70.272)	10.547.712
Banco Estado	UF	Credito Bancario	18.403.471	20.429.353	(9.167.405)	1.089.564	28.575.855
Banco BBVA	UF	Credito Bancario	3.754.800	17.375	(678)	(92.629)	3.864.126
Banco Santander	UF	Credito Bancario	23.028.160	22.320.320	(17.472.520)	(2.687.038)	30.562.998
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	-	2.327.274	-	-	2.327.274
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	148.684	1.500.796	(701.513)	(92.502)	1.040.469
Banco Bice	UF	Credito Bancario	10.673.196	8.272.467	(9.719.200)	(4.240.452)	13.466.915
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	3.963.861	1.696.893	(719.683)	835.803	4.105.268
			91.468.477	101.029.773	(62.760.967)	(3.925.742)	133.663.025

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2017
			Saldos al 31.12.2016	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	21.141.264	18.010.339	(14.148.529)	(3.727.006)	28.730.080
Banco Chile	UF	Credito Bancario	-	2.751.498	-	(14.727)	2.766.225
Banco BCI	UF	Credito Bancario	11.092.192	-	(10.806.408)	285.784	-
Banco BCI	Dólar	Credito Bancario	52.318	-	(52.318)	-	-
Banco Estado	UF	Credito Bancario	8.497.899	16.712.902	(10.108.366)	(3.301.036)	18.403.471
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	47.566	-	(47.566)	-	-
Banco BBVA	UF	Credito Bancario	3.693.455	-	-	(61.345)	3.754.800
Banco Santander	UF	Credito Bancario	11.059.364	9.870.712	(2.516.046)	(4.614.130)	23.028.160
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	778.668	-	(632.509)	(2.525)	148.684
Banco Bice	UF	Credito Bancario	12.548.250	4.800.906	(5.792.655)	883.305	10.673.196
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	-	3.151.993	-	(811.868)	3.963.861
			68.910.976	55.298.350	(44.104.397)	(11.363.548)	91.468.477

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
Provisiones Corrientes	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	228.594	225.171
Dividendos (*)	3.512.970	2.125.150
TOTAL CORRIENTE	3.741.564	2.350.321

(*) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde al mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046. En Directorio de marzo de 2018 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2017, al 75% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2018. Al 31 de diciembre de 2017 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
Provisiones no corrientes	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	942.997	949.608
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.899.148	1.822.449
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	160.263	68.578
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Marcar S.A.	1.878	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	837.220	261.764
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	366.782	355.094
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.188.831	1.213.513
TOTAL NO CORRIENTE	5.397.119	4.671.006

(**) Esta provisión revelada se constituye conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción y está compuesta por las siguientes empresas: Inmobiliaria Inmovet Ltda., Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es:

	31.12.2018	31.12.2017
Provisiones Corrientes	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.303.054	910.872
TOTAL CORRIENTE	1.303.054	910.872

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2018, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
TOTAL	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

	Capital suscrito	Capital pagado
Serie	M\$	M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
TOTAL	26.486.999	26.486.999

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	77,48%	160.293.106	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	22,51%	46.578.080	34
Participación menor a U.F.200	0,01%	13.025	9
TOTAL	100,00%	206.884.211	46

(*) Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Al 31 de diciembre de 2018 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	11,43%	23.644.800
TOTAL	77,48%	160.293.106

Con fecha 27 de septiembre de 2016, el antiguo controlador de la Sociedad, Inversiones Inmover II Limitada, suscribió con las sociedades Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. un compromiso de venta de las acciones que posee en Moller. Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. son sociedades relacionadas a los Directores Fernando Frías Larraín y Ramón Yávar Bascuñán quienes constituirían una nueva entidad para la compra de las acciones. Al suscribirse ese acuerdo se hizo obligatoria una Oferta Pública de Adquisición de acciones, operación regulada por el Título XXV de la Ley 18.045 (OPA). El día 26 de octubre de 2016 se publicó la OPA en donde se señala que el Oferente es Inversiones 957 SpA. El valor de la oferta es \$315 por acción y se ofrece adquirir hasta el 63% de las acciones de Moller. Con fecha 1 de diciembre de 2016 se concreta la Oferta Pública de Adquisición, este proceso implica que a partir de ese día Inversiones Inmover II Limitada deja de ser accionista de la Sociedad y el Controlador pasa a ser Inversiones 957 SpA.

Al 31 de diciembre de 2017 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,57%	26.004.000
TOTAL	78,62%	162.652.306

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos, prevaleciendo lo establecido en la Ley N° 18.046.

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos intermedios.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 25 de abril de 2018 se pagaron dividendos definitivos por M\$ 5.312.875 con cargo a los resultados del ejercicio 2017, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2018, la sociedad ha provisionado como dividendos mínimos \$3.512.970.

iii) Utilidad líquida distribuable

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuable de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos. Por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuable. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuable.

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo a circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

	Saldo al 01.01.2017	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2017	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2018
Otras Reservas	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

	Saldo al 01.01.2016	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2016	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2017
Otras Reservas	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
TOTAL	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción está de acuerdo a lo requerido por NIC 33 para su determinación.

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2.1 aa).

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de \$57 y de \$34, respectivamente.

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

	Saldo al 01.01.2018	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2018
Resultado acumulado	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	43.252.165	-	43.252.165
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	11.709.899	11.709.899
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	2.125.150	2.125.150
Dividendos pagados	-	(5.312.875)	(5.312.875)
Provisión dividendo mínimo 2018 a pagar	-	(3.512.970)	(3.512.970)
TOTAL	43.252.165	5.009.204	48.261.369

	Saldo al 01.01.2017	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2017
Resultado acumulado	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	45.635.744	-	45.635.744
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	7.083.833	7.083.833
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	3.147.056	3.147.056
Dividendos pagados	-	(10.489.318)	(10.489.318)
Provisión dividendo mínimo 2017 a pagar	-	-	-
TOTAL	45.635.744	[2.383.579]	43.252.165

h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales, es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	2.985.745	2.025.806	0,03%	0,03%	896	608
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	5.511.228	4.064.703	0,00%	0,00%	-	-
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	2.232.966	1.195.249	0,17%	0,17%	3.796	2.031
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.729.919	4.747.272	0,01%	0,01%	473	475
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	0	325.678	0,10%	0,10%	-	326
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	100,00%	219.271	205.365	0,00%	0,00%	-	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	100,00%	100,00%	134.433	135.934	0,00%	0,00%	-	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	100,00%	100,00%	124.109	120.021	0,00%	0,00%	-	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marques S.A.	Chile	100,00%	100,00%	237.412	561.299	0,00%	0,00%	-	-
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	100,00%	100,00%	1.668	4.261	0,00%	0,00%	-	-
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	[34.861]	10.000	49,00%	49,00%	[17.082]	4.900
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	[181.520]	10.000	49,00%	49,00%	[88.945]	4.900
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	[107.025]	10.000	49,00%	49,00%	[52.442]	4.900
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	[94.279]	10.000	49,00%	49,00%	[46.197]	4.900
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	[69.254]	10.000	49,00%	49,00%	[33.934]	4.900
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	[51.655]	10.000	49,00%	49,00%	[25.311]	4.900
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	[217.507]	10.000	49,00%	49,00%	[106.578]	4.900
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.319	10.000	49,00%	49,00%	1.626	4.900
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.838	-	49,00%	0,00%	4.821	-
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	0,00%	5.191	-	49,00%	0,00%	2.544	-
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.101	-	49,00%	0,00%	4.949	-
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.127	-	49,00%	0,00%	4.962	-
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.070	-	49,00%	0,00%	4.934	-
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	0,00%	10.693	-	49,00%	0,00%	5.240	-
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.667	-	49,00%	0,00%	5.227	-
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.545	-	49,00%	0,00%	4.677	-
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.021	-	49,00%	0,00%	4.910	-
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.933	-	49,00%	0,00%	4.867	-
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.685	-	49,00%	0,00%	4.746	-
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.974	-	49,00%	0,00%	4.887	-
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	[192.993]	10.000	49,00%	49,00%	[94.566]	4.900
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	-	-
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio Del Inca SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	-	-
TOTAL					15.376.821	13.475.588			[396.600]	47.540

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	959.940	931.041	0,03%	0,03%	288	279
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	1.445.985	1.292.559	0,00%	0,00%	-	-
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	1.037.717	297.845	0,17%	0,17%	1.764	507
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(17.407)	(415.901)	0,01%	0,01%	(2)	(42)
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	-	(1.720)	0,10%	0,10%	-	(2)
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	100,00%	13.906	8.872	0,00%	0,00%	-	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	100,00%	100,00%	(1.502)	(21.702)	0,00%	0,00%	-	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	100,00%	100,00%	4.088	10.172	0,00%	0,00%	-	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marques S.A.	Chile	100,00%	100,00%	651	(23.598)	0,00%	0,00%	-	-
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	100,00%	100,00%	(2.593)	(739)	0,00%	0,00%	-	-
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(44.861)	-	49,00%	49,00%	(21.982)	-
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	(191.520)	-	49,00%	49,00%	(93.845)	-
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(117.025)	-	49,00%	49,00%	(57.342)	-
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(104.279)	-	49,00%	49,00%	(51.097)	-
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(79.254)	-	49,00%	49,00%	(38.834)	-
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(61.655)	-	49,00%	49,00%	(30.211)	-
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	(227.507)	-	49,00%	49,00%	(111.478)	-
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(6.681)	-	49,00%	49,00%	(3.273)	-
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	0,00%	(162)	-	49,00%	0,00%	(79)	-
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	0,00%	(4.809)	-	49,00%	0,00%	(2.356)	-
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	0,00%	101	-	49,00%	0,00%	49	-
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	0,00%	127	-	49,00%	0,00%	62	-
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	0,00%	70	-	49,00%	0,00%	34	-
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	0,00%	693	-	49,00%	0,00%	340	-
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	0,00%	667	-	49,00%	0,00%	327	-
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	0,00%	(455)	-	49,00%	0,00%	(223)	-
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	0,00%	20	-	49,00%	0,00%	10	-
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	0,00%	(67)	-	49,00%	0,00%	(33)	-
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	0,00%	(315)	-	49,00%	0,00%	(154)	-
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	0	-
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	0,00%	(26)	-	49,00%	0,00%	(13)	-
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	(202.993)	-	49,00%	49,00%	(99.466)	-
TOTAL					2.400.854	2.076.829			(507.514)	742

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Inmobiliario	84.338.136	51.815.446
Construcción Terceros	81.281.526	33.537.844
TOTAL	165.619.662	85.353.290

Nota 21- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(15.077.308)	(12.440.430)
Gastos del personal Inmobiliarios	(7.466.536)	(5.739.342)
Costos Inmobiliarios	(87.173.395)	(58.743.599)
Costos terrenos Inmobiliarios	(48.213.132)	(28.750.825)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(4.387.615)	(2.088.836)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(538.644)	(566.592)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(1.610.724)	(849.059)
Gastos de Amortización Inmobiliarios	(125.077)	(125.479)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(227.278)	(229.921)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(164.819.709)	(109.534.083)
Costos de Construcción Terceros	(58.613.480)	(23.868.543)
Costos del Personal Construcción Terceros	(13.271.200)	(6.314.491)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.725.538)	(1.537.638)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(197.998)	(37.930)
Gastos de depreciación Construcción Terceros	(27.914)	(26.861)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(7.258)	(1.776)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(73.843.388)	(31.787.239)
Ajustes y eliminaciones de costos	84.978.329	60.834.647
Ajustes y eliminaciones de gastos de Administración	947.312	-
TOTAL GASTOS POR NATURALEZA	(152.737.456)	(80.486.675)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Costo y Gastos del Personal	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(14.924.201)	(12.311.197)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(7.165.756)	(5.596.694)
Seguros Complementarios en costos	(31.534)	(53.437)
Seguros Complementarios en gastos	(67.936)	(75.260)
Otros beneficios en costos	(121.572)	(75.797)
Otros beneficios en gastos	(232.845)	(67.387)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(22.543.844)	(18.179.772)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(12.963.325)	(6.194.806)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.701.557)	(1.532.111)
Seguros Complementarios en costos	(48.133)	(33.821)
Otros beneficios en costos	(259.742)	(85.864)
Otros beneficios en gastos	(23.981)	(5.527)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(14.996.738)	(7.852.129)
TOTAL GASTOS POR NATURALEZA	(37.540.582)	(26.031.901)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Depreciación y amortización	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(538.644)	(566.592)
Amortización intangibles	(125.077)	(125.479)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(663.721)	(692.071)
Depreciación propiedad, planta y equipos	(27.914)	(26.861)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(27.914)	(26.861)
TOTAL GASTOS POR NATURALEZA	(691.635)	(718.932)

Nota 22 – Otras Ganancias

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Otras Ganancias (Pérdidas)	M\$	M\$
P.P.U.A. (1)	157.057	87.902
Otros (2)	99.595	357.540
TOTAL	256.652	445.442

(1) Corresponde a valores determinandos en declaraciones de renta años tributarios 2018 y 2017 y no provisionados a diciembre de 2017 y 2016 respectivamente.

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

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

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Ingresos Financieros	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	147.959	151.830
Intereses pagaré	974.218	1.390.636
TOTAL	1.122.177	1.542.466

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Costos Financieros	M\$	M\$
Intereses bancarios	(253.205)	(169.642)
Gastos bancarios	(318.110)	(113.179)
TOTAL	(571.315)	(282.821)

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

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

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Unidad de Reajuste	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.847	(336.787)
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	192.311	32.503
TOTAL	207.158	(304.284)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2018

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2018 M\$	Liberación de Garantías					
		2.018 M\$	2.019 M\$	2.020 M\$	2.021 M\$	2.022 M\$	2.023 M\$
Anticipos	68.817.605	-	5.338.347	27.173.792	5.642.349	28.163.117	2.500.000
Fiel Cumplimiento	52.245.000	-	15.604.674	15.393.892	3.002.865	7.018.428	11.225.141
Terrenos	108.083.002	-	55.920.114	26.388.405	25.774.482	-	-
TOTALES	229.145.607	-	76.863.135	68.956.089	34.419.696	35.181.545	13.725.141

Garantías al 31.12.2017

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2017 M\$	Liberación de Garantías					
		2.018 M\$	2.019 M\$	2.020 M\$	2.021 M\$	2.022 M\$	2.023 M\$
Anticipos	44.984.918	-	-	21.894.381	3.014.199	18.076.338	2.000.000
Fiel Cumplimiento	45.045.885	14.624.067	2.339.796	6.909.281	2.931.054	7.016.546	11.225.141
Terrenos	59.513.015	22.300.394	3.747.559	14.287.268	19.177.794	-	-
TOTALES	149.543.817	36.924.461	6.087.355	43.090.930	25.123.047	25.092.884	13.225.141

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

b.1) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

b.2) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad

c.1) Juicio iniciado ante el 2° Juzgado Civil de Los Ángeles por indemnización de perjuicios derivado de las deficiencias del proyecto que se entregó por el mandante para la construcción del Hospital de Los Ángeles por un total de MM\$6.418, IVA incluido. ROL 765-2017 del 2° Juzgado de Los Ángeles. Por resolverse reposición auto de prueba. Citadas partes a Conciliación. Se prepara la prueba. El juicio es llevado por Mauricio Araneda. Estimo que algunas partidas es probable que sean concedidas a nuestra parte y otras es posible. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda.

c.2) Juicios por pagos de Gastos Comunes en Caracol Franklin, San Diego. Se tramitan 2 causas en contra de Moller en 18° Juzgado Civil de Santiago, roles 14.183-2013 y 14.184-2013, rol 21.225-2016 del 6° Juzgado Civil y ahora rol 14.976-2017 del 1° Juzgado Civil. Ahora también rol 818-2018 del 2° Juzgado Civil. El Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre todos los juicios, la suma de \$65.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, además de la prescripción de parte relevante de las deudas, si existieren, las que a la fecha no han sido resueltas, detenido el procedimiento de apremio del 18° Juzgado. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes. Estos juicios han sido derivados al abogado Mauricio Araneda. Es posible que Moller sea condenada, pero por aquellos valores que no están prescritos, del orden de los diez millones de pesos.

c.3) Arbitraje en contra Fondo Independencia S.A. -Inmobiliaria Plaza Constitución SpA- relacionada a la no construcción de calle en plazo acordado en Convenio. Suma demandada, UF 43.852. Se designó a don Roberto Guerrero del Río como árbitro arbitrador. Se presentó demanda, la que en definitiva fue rechazada por el Árbitro, sin costas para las partes. Se recurrió de Queja ante la Corte de Apelaciones de Santiago, la que está pendiente de conocerse. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda. Se estima remoto que se ordene pagar una indemnización a nuestra parte.

c.4) Robles con Moller, del 21° Juzgado Civil, rol 16.461-2016. Cuantía de sesenta y tres millones de pesos, habiéndose dictado sentencia de primera instancia que rechazó la demanda en todas sus partes. Demandante presentó recurso de casación y apelación, que se encuentran pendientes. Se reclama que los ductos de calefacción en la terraza no son suficientes para calefaccionar el recinto. Lo lleva abogado Mauricio Araneda. Se estima remota la posibilidad de que surja una obligación para nuestra parte.

c.5) Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Paéz. 21° Civil de Santiago, rol 23.098-2017. Demandamos el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento, con un costo de UF 446,51 que se demanda. Juicio en estado de rendirse pruebas. Se estima probable que la demandada sea condenada a pagar indemnización.

c.6) Juicio "Ibáñez Martínez, Pamela Andrea con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.", Rol 42751-E-2017, 2° Juzgado de Policía Local de Providencia, infraccional por cláusulas abusivas (Ley 19.496); demanda civil de indemnización de perjuicios. Demanda por \$63.458.501.- Sra. Ibáñez, a la que se le aplicó multa por incumplimiento, interpone querrela por infracción de diversas disposiciones de la Ley 19.496, relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués II, comuna de San Miguel. Se dictó sentencia favorable a Moller en primera instancia, pendiente recurso de apelación. Se estima remota la posibilidad de que surja una condena para Moller.

c.7) Juicio ante 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL 838-2018, Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente, por prestaciones no pagadas relacionadas a contrato de construcción de CRS de Puente Alto por un total de \$2.203.611.674. Para resolverse excepciones dilatorias presentadas por la demandad. Se estima probable que se ordene el pago de una indemnización por parte del Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente.

c.8) Juicio seguido ante el 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018, "Inmobiliaria MPC Los Castaños con Herrera, Johnny". Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización. Demanda por \$38.966.681. Terminado período de discusión, pendiente llamado a conciliación. Es posible que se obtenga indemnización.

c.9) Juicio seguido ante el 7° Civil de Santiago ROL 34.840-2017, "Millaquín con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.". Se nos demandó una indemnización por este ex contratista de obra Nogales Casas II, por un total de treinta millones de pesos. En estado de recibirse a prueba la causa. Es remota la posibilidad de una condena.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación a Litigios existentes o posibles.

De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir por todos litigios y por este concepto.

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo al Banco que lo otorga, a continuación presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.
- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.
- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2018, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

Nota 26 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

31-12-2018							
Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	354.645	685.824	-	-	-	1.040.469
		354.645	685.824	-	-	-	1.040.469

31-12-2017							
Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD		148.684	-	-	-	148.684
		-	148.684	-	-	-	148.684

Nota 27– Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el flujo de caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

	31.12.2018	31.12.2017
	%	%
Tasa Interes Variable %	98%	92%
Tasa Interes Fija %	2%	8%
TOTAL	100%	100%

	31.12.2018	31.12.2017
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	[1.753.812]	[686.221]
tasa variable -1%	1.753.812	686.221

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste primero en separar la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Creemos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés es una hipótesis conservadora y el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que estima el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa sube.

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad y sus filiales han buscado en los créditos de terrenos de largo plazo tasas fijas, y en los contratos de crédito de construcción, tasas con spread fijo. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

ii) Riesgo de mercado

• Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

• Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

- **Riesgo en el mercado de construcción a terceros e industriales.**

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

- **Riesgo inmobiliario**

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- **Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.**

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

iii) Riesgo de crédito

Por otro lado el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La Sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

iv) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al 31 de diciembre de 2018 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la Sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus Sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

v) Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc. otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2018, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de diciembre de 2018 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) Riesgo de inflación

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

Nota 28 – Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

31.12.2018													
Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero	Contrato original	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados	Ingresos del período	Anticipos recibidos	Retención de Pagos	Costos acumulados	Margen Bruto	Margen Operativo
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$"	M\$	M\$	M\$
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	74,2%	71.846.505	16%	52.362.258	36.190.726	8.477.926	3.407.155	(46.192.518)	6.169.740	4.651.234
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	15,8%	51.779.124	12%	8.166.652	8.166.652	4.180.593	779.278	(7.300.544)	866.108	629.275
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	58,6%	48.075.960	11%	29.857.976	19.952.504	5.873.226	935.355	(25.744.347)	4.113.628	3.247.747
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	6,1%	94.062.535	21%	6.304.852	6.304.852	3.677.632	42.376	(5.663.085)	641.767	458.926
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	14,4%	69.509.710	16%	10.666.792	10.666.792	8.593.380	847.625	(9.788.632)	878.160	568.823
31.12.2017													
Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero	Contrato original	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados	Ingresos del período	Anticipos recibidos	Retención de Pagos	Costos acumulados	Margen Bruto	Margen Operativo
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$"	M\$	M\$	M\$
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	100,0%	25.920.152	6%	28.007.983	3.479.075	-	-	(26.134.102)	1.873.881	1.061.650
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	100,0%	19.784.180	5%	23.430.661	3.637.087	-	110.165	(24.086.410)	(655.749)	(1.335.238)
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	22,5%	71.846.505	17%	16.171.534	15.905.161	16.781.643	1.729.746	(14.265.548)	1.905.986	1.437.011
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	20,6%	48.075.960	12%	9.905.471	9.905.471	9.834.182	199.908	(8.538.458)	1.367.014	1.079.755
Obras a terceros	Hospital de la Serena (1)	Servicio de Salud de Coquimbo	M\$	-	49.079.878	12%	-	-	2.532.940	-	-	-	-
Obras a terceros	Hospital de San Antonio (1)	Servicio de Salud de Valparaíso	M\$	-	69.509.710	17%	-	-	4.373.109	-	-	-	-
Obras a terceros	Hospital Las Higueras (1)	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	-	94.062.535	23%	-	-	1.680.672	-	-	-	-

(1) Anticipo facturado en diciembre de 2017. Al cierre del ejercicio pendiente de cobro.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos.

Con fecha 21 de septiembre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Norte el Hospital de Angol por MM\$ 68.143 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República de dicha adjudicación el día 6 de octubre de 2016.

Con fecha 7 de octubre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Sur el Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República el 4 de noviembre de 2016.

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MM\$82.717 IVA Incl.), Hospital de Higuera de Talcahuano (MM\$112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MM\$58.563 IVA Incl.).

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salta S.A. han constituido consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca. El resultado de estos consorcios se presenta en la Nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 30- Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 31 - Medio Ambiente

La Sociedad en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 32 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2019, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a) Resumen Ejecutivo

El presente ejercicio 2018 destaca por la obtención de una utilidad neta histórica de la compañía, la cual asciende a MM\$11.202, cifra superior en 58% a igual periodo del año 2017. Este aumento es consecuencia de un mayor nivel de escrituración de proyectos de desarrollo propio y producto del avance de las obras hospitalarias, principalmente Hospital de Angol y Padre Las Casas.

Se destaca también el aumento de 24% en promesas de compraventa, con respecto a igual período del año anterior, cerrando con MM\$130.263 (MUF 4.726). Cabe mencionar que durante este periodo se inició la venta de 16 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 8.856 asociado a 1.385 unidades:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	MUF
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307
Medinacelli II	Las Condes	39	475
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474
Obispo Salas	Concepción	220	675
Rojas Magallanes	La Florida	135	611
Walker Martinez	La Florida	174	590
Portezuelo XI	Colina	70	176
Los Maitenes I	Quillota	100	167
Las Vizcachas II	Los Andes	64	165
Don Baltazar III	Rancagua	65	145
Don Baltazar II	Rancagua	70	132
Las Pataguas I	Chillán	76	139
TOTAL		1.385	8.856

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

En el presente ejercicio se inició la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	Fecha inicio de escrituración
Manquehue Sur	Las Condes	34	Julio 2018
Pocuro	Providencia	41	Marzo 2018
Holanda	Providencia	61	Agosto 2018
El Vergel	Providencia	48	Diciembre 2018
Portezuelo III	Colina	135	Enero 2018
Las Vizcachas I	Los Andes	63	Mayo 2018
Los Almendros II	Buín	69	Abril 2018
TOTAL		451	

Durante 2018, además se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #
Nogales del Golf Casas II	Lo Barnechea	39
Alerce, Parque San Damián	Vitacura	124
San Damián de Vitacura, Parque San Damián	Vitacura	62
Los Castaños I	Vitacura	80
Mañío, Parque San Damián	Vitacura	84
Portezuelo II	Colina	119
Los Almendros I	Buín	78
Lantaño VII	Chillán	80
Lantaño VIII	Chillán	86
TOTAL		752

Adicionalmente, en línea con nuestro plan de inversión de terrenos, se adquirieron 17 paños totalizando MM\$177.409 de stock total de terrenos gestionados a desarrollar al cierre del periodo.

En nuestra línea de negocio de Construcción a Terceros se continúa con el avance de los cinco proyectos hospitalarios, destacando el avance de los hospitales de Angol y Padre Las Casas, y se sigue avanzando en las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre del período.

Proyecto	m²	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
TOTAL	257.098	335.274	

Segmento Inmobiliario (Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción):

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación con BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

Durante este periodo se cerraron MM\$130.263 (MUF 4.726) en promesas de compraventa brutas, un 24% superior al mismo periodo de 2017. Cabe destacar que durante este periodo se inició la venta de 16 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 8.856 asociado a 1.385 unidades, los que se detallan a continuación:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	Estimación inicio de escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	II Trimestre 2020
Agustín del Castillo	Vitacura	28	I Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	I Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	IV Trimestre 2020
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	III Trimestre 2021
Medinacelli II	Las Condes	39	II Trimestre 2020
Simón Bolívar	Nuñoa	56	III Trimestre 2019
Obispo Salas	Concepción	220	III Trimestre 2020
Rojas Magallanes	La Florida	135	IV Trimestre 2019
Walker Martinez	La Florida	174	II Trimestre 2020
Portezuelo XI	Colina	70	III Trimestre 2019
Los Maitenes I	Quillota	100	II Trimestre 2020
Las Vizcachas II	Los Andes	64	I Trimestre 2019
Don Baltazar III	Rancagua	65	IV Trimestre 2019
Don Baltazar II	Rancagua	70	III Trimestre 2019
Las Pataguas I	Chillán	76	IV Trimestre 2019
TOTAL		1.385	

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Sumados a los proyectos ya en venta de ejercicios anteriores, que a continuación se detallan:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	Estimación inicio de escrituración
Mirador Los Trapenses Casas I	Lo Barnechea	21	II Trimestre 2019
Parque Nogales	Lo Barnechea	67	II Trimestre 2020
Los Castaños II	Vitacura	68	II Trimestre 2019
Manquehue Sur	Las Condes	34	Ya Iniciado
Holanda	Providencia	61	Ya Iniciado
El Vergel	Providencia	48	Ya Iniciado
Portezuelo X	Colina	71	Ya Iniciado
Portezuelo IX	Colina	64	Ya Iniciado
Los Almendros II	Buin	69	Ya Iniciado
Las Vizcachas I	Los Andes	63	Ya Iniciado
Don Baltazar I	Rancagua	69	I Trimestre 2019
TOTAL		635	

En cuanto a la inversión en terrenos durante este periodo se adquirieron 17 paños, con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$177.409, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$156.090. Es atinente destacar que la política de compra en terrenos es invertir para desarrollo en el corto plazo, es decir, no para apostar a plusvalía en el largo. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Comuna	m2	Cantidad de Terrenos
Vitacura	4.886	2
Las Condes	11.514	5
Providencia	7.050	3
La Florida	7.520	2
Independencia	1.936	1
La Cisterna	2.465	1
Talagante	95.210	1
Talca	32.000	1
Concepción	1.924	1
TOTAL	164.505	17

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 4 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y La Aurora (Vitacura), Río Guadiana (Las Condes) y Suiza (Providencia).

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	En Trámite de Aprobación
La Aurora	Vitacura	En Trámite de Aprobación
Los Castaños II	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Río Guadiana	Las Condes	En Trámite de Aprobación
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Suiza	Providencia	En Trámite de Aprobación
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 5.696, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$118.086 (MUF 4.284).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$113.515 inferior en un 11%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2018, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2018	Promesas al 31-12-2018	%
Los Castaños I (Vitacura)	3	3	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	22	22	100%
Mañío (Parque San Damián Vitacura)	10	10	100%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	12	12	100%
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	18	18	100%
Pocuro (Providencia)	40	40	100%
El Vergel (Providencia)	17	48	35%
Holanda (Providencia)	54	56	96%
Manquehue Sur (Las Condes)	29	33	88%
Nogales del Golf (Lotes) (Lo Barnechea)	3	3	100%
Portezuelo VI (Colina)	2	2	100%
Portezuelo VIII (Colina)	8	8	100%
Portezuelo IX (Colina)	63	64	98%
Portezuelo X (Colina)	60	70	86%
Los Almendros I (Buin)	9	9	100%
Los Almendros II (Buin)	44	53	83%
Las Vizcachas I (San Esteban)	54	56	96%
Lantaño VII (Chillán)	14	14	100%
Lantaño VIII (Chillán)	60	60	100%
	522	581	90%

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante destacar que se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El Margen Bruto Inmobiliario gestionado por Moller asciende a MM\$30.854, superior en un 1% respecto del mismo periodo del año 2017. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$27.253, superior en un 19%, respecto al mismo periodo del año anterior, y explicado por el menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: Mañío, Alerce y San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños I (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros I y II (Buin), asciende a MM\$3.748 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 27% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2018	A diciembre 2017
Desarrollo Propio (consolida)	28%	29%
Control Conjunto	25%	21%
TOTAL	27%	24%

El menor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente a que en el año 2017 se reconocieron los fee de éxito del cierre de los proyectos en control conjunto con BTG Pactual: Marqués II (San Miguel), Martín Alonso Pinzón (Las Condes) y Los Castaños I (Vitacura).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2017, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, por el incremento de proyectos gestionados en sus diferentes etapas durante el presente ejercicio, sumando un total de 30 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta al cierre del ejercicio 2018 del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$8.841 superior en 17% a igual periodo del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.993), un 22% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original	% Avance
		MM\$	
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
TOTAL	257.098	335.274	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4.200.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, y del inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.939, superior en MM\$4.636 con respecto al mismo periodo del año 2017.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	31.12.2018	31.12.2017	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes	137.480,398	121.030.386	19.758.941	16%
Activos no corrientes	177.159.300	119.882.986	53.967.385	45%
TOTAL ACTIVOS	314.639.698	240.913.372	73.726.326	30,6%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$73.726 respecto al 31 de diciembre de 2017, lo que equivale a una variación positiva de 30,6%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$3.522 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de estados de pagos de hospitales recibidos a fines de diciembre de 2018.
- Un aumento de MM\$9.852 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento de los deudores inmobiliarios por la alta escrituración en este periodo.
- Un aumento por MM\$65.784 en los inventarios, producto de la compra de nuevos terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Lo anterior compensado por una disminución de MM\$5.912 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, por el pago de pagarés a las Inmobiliarias en control conjunto en proceso de escrituración.

ii. Stock de Inmuebles

El Stock (*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

PROYECTOS INMOBILIARIOS PROPIOS MAS CONTROL CONJUNTO								
Inmueble proyectos propios	dic-2017				dic-2017			
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses
	M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	4.575.205	61	39.324.998	433	19.608.776	127	17.837.990	286
Departamentos	17.501.261	49	54.864.578	259	20.232.652	53	76.188.690	252
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	22.076.466	110	94.189.575	692	39.841.428	180	94.026.681	538

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$6.894 en stock disponible y MM\$59.720 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) Stock disponible: Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) Stock potencial: Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 31 de diciembre de 2018 cuenta con 6 proyectos de casas y 4 proyectos de departamentos alcanzando MM\$22.076 (MUF 801). Los proyectos de casas Portezuelo II y III (Colina), Las Vizcachas de San Esteban I (Los Andes), Parque Lantaño VIII (Chillán), y Los Almendros I y II (Buin). Los proyectos de departamentos son San Damián de Vitacura (Parque San Damián), Manquehue Sur (Las Condes), El Vergel (Providencia) y Holanda (Providencia). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

Debido a la materialización de escrituración en el actual período, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$94.190 (MUF 3.417). Cabe señalar que, sólo de este stock potencial, el 53% ya se encuentra prometado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre 12 meses es de MUF 10.899, de los cuales están prometados el 9%. Las compras de terrenos realizados en el presente ejercicio, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 15.117, 131% superior a igual periodo del año anterior (MUF 6.558), debido al inicio de nuevos proyectos. Este stock total incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

A la fecha del presente ejercicio se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2018, los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Total Proyecto #	MUF
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307
Medinacelli II	Las Condes	39	475
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474
Obispo Salas	Concepción	220	675
Rojas Magallanes	La Florida	135	611
Walker Martinez	La Florida	174	590
Portezuelo XI	Colina	70	176
Los Maitenes I	Quillota	100	167
Las Vizcachas II	Los Andes	64	165
Don Baltazar III	Rancagua	65	145
Don Baltazar II	Rancagua	70	132
Las Pataguas I	Chillán	76	139
TOTAL		1.385	8.856

iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 6 permisos de edificación, entre los que se cuenta el proyecto Agustín del Castillo en Vitacura, Carlos Alvarado en Las Condes, Ricardo Lyon en Providencia, Rojas Magallanes en La Florida, Los Aromos en Buin y el proyecto Barrio Los Maitenes en Quillota.

Adicionalmente, se cuenta con 4 proyectos en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Los Castaños III y La Aurora (Vitacura), Río Guadiana y Suiza (Providencia).

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Lo antes mencionado consolidará 21 proyectos con permiso de edificación.

Proyecto	Comuna	Etapas Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	En Trámite de Aprobación
La Aurora	Vitacura	En Trámite de Aprobación
Los Castaños II	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Rio Guadiana	Las Condes	En Trámite de Aprobación
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Suiza	Providencia	En Trámite de Aprobación
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2018	dic-17
Casas	129.988	42.171
Departamentos	46.915	107.748
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	176.903	149.919

- [3] Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$134.025, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	106.112.453	106.112.453
Viviendas económicas	-	27.912.825	27.912.825
TOTAL	-	134.025.278	134.025.278

Durante este año 2018 se han adquirido, en distintas comunas de Santiago y regiones, 17 paños de terreno. El detalle de esta inversión se muestra en el cuadro siguiente:

Comuna	m2	Cantidad de Terrenos
Vitacura	4.886	2
Las Condes	11.514	5
Providencia	7.050	3
La Florida	7.520	2
Independencia	1.936	1
La Cisterna	2.465	1
Talagante	95.210	1
Talca	32.000	1
Concepción	1.924	1
TOTAL	164.505	17

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

	Al 31 de diciembre de 2018 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	40.958.854	40.958.854
Viviendas económicas	-	2.424.441	2.424.441
TOTAL	-	43.383.295	43.383.295

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$177.409 y equivalentes en su proporción en Moller y filiales de MM\$156.090. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2018 es superior en un 294% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al inicio de construcción de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna
Parque Nogales	Lo Barnechea
Nogales del Golf departamentos	Lo Barnechea
Cedro, Parque San Damián	Vitacura
Lingue, Parque San Damián	Vitacura
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura
Medinacelli II	Las Condes
Agustín del Castillo	Las Condes
Carlos Alvarado	Las Condes
Ricardo Lyon	Providencia
Simón Bolívar	Ñuñoa
Rojas Magallanes	La Florida
Walker Martínez	La Florida
Los Maitenes I	Quillota
Las Vizcachas II	Los Andes
Don Baltazar II	Rancagua
Don Baltazar III	Rancagua
Las Pataguas I	Chillán

Lo anterior compensado por el avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en etapas finales de construcción y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Los Castaños II (Vitacura); Manquehue Sur (Las Condes); Pocuro, Holanda y El Vergel (Providencia); Portezuelo III (Colina); Las Vizcachas de San Esteban I (Los Andes), Barrio Don Baltazar I (Rancagua), Los Almendros Etapa II (Buin) y Lantaño Etapa VIII (Chillán).

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-18	A dic-17
	M\$	M\$
Casas	9.090.085	11.264.508
Departamentos	108.995.868	18.731.871
Oficinas	-	-
Otros	-	-
TOTAL	118.085.953	29.996.379

Saldo incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

De acuerdo con los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv anteriores, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción para proyectos inmobiliarios en MUF 5.696, el cual se sitúa al cierre de este ejercicio en MM\$118.086 (MUF 4.284).

vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2018	31.12.2017	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	186.944.924	129.267.823	44.501.733	34%
Total Pasivos no corrientes	53.719.930	42.235.769	24.659.529	58%
TOTAL PASIVOS	240.664.854	171.503.592	69.161.262	40,3%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	74.371.444	69.362.240	5.009.204	7%
Participaciones no controladoras	(396.600)	47.540	(444.140)	-934%
TOTAL PATRIMONIO	73.974.844	69.409.780	4.565.064	6,6%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	314.639.698	240.913.372	73.726.326	30,6%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$69.161, un 40,3% mayor respecto al 31 de diciembre de 2017. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$42.195, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un aumento de cuentas por pagar relacionadas por MM\$18.503, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario, y aumento de anticipos por inicio de obras en sociedades con control conjunto (BTG Pactual).
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$5.738, producto del aumento de los proyectos en construcción inmobiliarios y de terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2018 aumentó de MM\$69.410 a MM\$73.975, es decir en un 6,6%, explicado principalmente por la utilidad del ejercicio 2018.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

[*] Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	Variac. dic. 2018 dic. 2017	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	165.619.662	85.353.290	80.266.372	94,0%
Costo de ventas	(137.370.187)	(69.283.239)	(68.086.948)	-98,3%
GANANCIA BRUTA	28.249.475	16.070.051	12.179.424	75,8%
Margen (%)	17,1%	18,8%		
Gasto de administración	(15.367.269)	(11.203.436)	(4.163.833)	-37,2%
RESULTADO OPERACIONAL	12.882.206	4.866.615	8.015.591	164,7%
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	445.442	(188.790)	-42,4%
Ingresos financieros	1.122.177	1.542.466	(420.289)	-27,3%
Costos financieros	(571.315)	(282.821)	(288.494)	-102,0%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	507.481	2.294.146	(1.786.665)	-77,9%
Diferencias de cambio	(111.730)	(6.199)	(105.531)	-1702,4%
Resultados por unidades de reajuste	207.158	(304.284)	511.442	168,1%
RESULTADO NO OPERACIONAL	1.410.423	3.688.750	(2.278.327)	-61,8%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	14.292.629	8.555.365	5.737.264	67,1%
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.090.243)	(1.470.790)	(1.619.453)	-110,1%
GANANCIA (PÉRDIDA)	11.202.386	7.084.575	4.117.811	58,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	11.709.900	7.083.833	4.626.067	65,3%
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	(507.514)	742	(508.256)	-68498,1%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	57	34	23	65,3%
EBITDA	13.573.828	5.543.856	8.029.972	144,8%
Margen EBITDA	8,2%	6,5%		

[*] Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2018 aumentaron en un 94% respecto a diciembre de 2017, debido principalmente a:
 - El aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$47.744, 142% superior, producto del avance en la construcción de las obras hospitalarias Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas, y del inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
 - El aumento de ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$32.523, explicado por la escrituración a diciembre de 2018 del proyecto Nogales del Golf II casas cuyo valor promedio de venta es de UF 25.000 y del inicio de la escrituración de los proyectos Pocuro, Holanda, Manquehue Sur y El Vergel.
- ii. La Ganancia Bruta aumentó en MM\$12.179 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$28.249, explicado por:
 - El aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, por el avance asociado a los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, y al inicio de las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
 - El aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$8.524, equivalente a 57% explicado principalmente por la mayor escrituración en este periodo.

- iii. El margen porcentual se sitúa en 17% respecto de los ingresos consolidados versus un 19% del ejercicio anterior, producto principalmente de la incidencia del negocio de Construcción a Terceros en los ingresos de este período de 49% comparado con un año anterior de 39%.
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en MM\$4.164 respecto a diciembre de 2017, producto principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento del volumen de proyectos gestionados en el presente ejercicio, que alcanza un total de 35 proyectos, tanto inmobiliarios como terceros.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2018 ascendió a MM\$12.882, cifra superior en MM\$8.016 respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto [Mañío, Alerce, San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros I y II (Buin)] con un margen de MM\$3.748 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- vi. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una utilidad de MM\$507, cifra inferior en MM\$-1.787 con respecto al ejercicio anterior. Esta variación negativa, está explicada principalmente por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto de MM\$3.748 versus MM\$8.000 el año anterior, compensado por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no se encuentran en etapa de escrituración.
- vii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2018 asciende a MM\$11.202, cifra superior en 58% comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$57 al 31 de diciembre de 2018.

d) Análisis de Ventas (Escrituración)

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A diciembre de 2018, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detallan a continuación:

Ventas de Inmuebles* (1)	A Dic-2018		A Dic-2017	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
CASAS	19.247.699	149	20.083.984	111
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	2.812.978	72	3.488.708	84
[2001 - 4000]UF	3.333.515	56	107.619	2
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	13.101.206	21	16.487.657	25
DEPARTAMENTOS	37.007.030	140	9.934.893	29
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	534.400	4	113.645	1
[6001 - 9000]UF	7.554.190	39	403.539	2
9001+ UF	28.918.440	97	9.417.708	26
OTROS (2)	51.941	6	36.816	4
[0 - 1000]UF	51.941	6	36.816	4
1001 + UF	-	-	-	-
TOTAL	56.306.670	295	30.055.693	144

(*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A diciembre de 2018, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto similar al ejercicio de 2017.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 40 unidades del proyecto Pocuro (Providencia), 54 unidades del proyecto Holanda (Providencia), 17 unidades del proyecto El Vergel (Providencia) y 29 unidades del proyecto Manquehue Sur (Las Condes).

ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa II (año 2017, inicio de escrituración en mayo 2016), Portezuelo de Colina Etapa III (año 2018, inicio de escrituración en enero 2018), Almendros I (año 2017, inicio de escrituración en julio de 2017) Almendros II (año 2017, inicio de escrituración en abril de 2018) y, en el caso de departamentos a los proyectos Alerce y San Damián de Vitacura (año 2017, inicio de escrituración en septiembre 2016), Los Castaños I (año 2017, inicio de escrituración en noviembre 2016) y Mañío (año 2017, inicio de escrituración febrero 2017).

A diciembre de 2018, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A Dic-2018		A Dic-2017	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
CASAS	11.532.158	186	9.920.819	148
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	522.854	11	1.442.993	28
[2001 - 4000]UF	11.009.304	175	8.477.826	120
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
DEPARTAMENTOS	17.571.943	47	66.103.635	251
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	765.808	8
[4001 - 6000]UF	-	-	4.641.144	36
[6001 - 9000]UF	1.810.783	8	15.380.715	74
9001+ UF	15.761.160	39	45.315.968	133
OTROS	72.460	3	-	-
[0 - 1000]UF	72.460	3	-	-
1001 + UF	-	-	-	-
TOTAL	29.176.561	236	76.024.454	399

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en MPC S.A.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A diciembre de 2018, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales disminuyó en un 19% respecto al ejercicio anterior:

Ventas de Inmuebles (4)	A Dic-2017		A Dic-2017	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
CASAS	30.779.857	335	30.004.803	259
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	3.335.832	83	4.931.701	112
[2001 - 4000]UF	14.342.819	231	8.585.445	122
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	13.101.206	21	16.487.657	25
DEPARTAMENTOS	54.578.973	187	76.038.528	280
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	765.808	8
[4001 - 6000]UF	534.400	4	4.754.789	37
[6001 - 9000]UF	9.364.973	47	15.784.254	76
9001+ UF	44.679.600	136	54.733.676	159
OTROS (2)	124.401	9	36.816	4
[0 - 1000]UF	124.401	9	36.816	4
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
TOTAL	85.483.230	531	106.080.147	543

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles prometados y reciliados (*) es el siguiente:

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-17						a dic-17					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido		Unidades prometadas y desistidas		Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido		Unidades prometadas y desistidas	
	M\$		M\$				M\$		M\$			
Casas	37.512.663	474	(3.272.776)	8,7%	(39)	8,2%	34.786.668	345	(3.555.363)	10,2%	(26)	7,5%
Departamentos	92.750.589	349	(4.671.117)	5,0%	(14)	4,0%	69.858.175	220	(7.587.524)	10,9%	(24)	10,9%
Oficinas			-	-		-	-	-	-	-	-	-
Otros			-	-		-	36.713	-	-	-	-	-
TOTAL	130.263.253	823	(7.943.893)	6,1%	(53)	6,4%	104.681.557	565	(11.142.886)	10,6%	(50)	8,8%

(*) La información de los inmuebles prometados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de reciliaciones ejecutadas en el período de análisis con respecto a promesas del período en cuestión. Dichos indicadores, en períodos de alta concentración de escrituración, en los cuales se ejecutan las reciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos.

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento está en torno al 5%, nivel en línea con las cifras históricas de la compañía.

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-2018					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido		Unidades prometadas y desistidas	
	M\$		M\$			
Casas	98.405.956	997	(6.346.141)	6%	(67)	7%
Departamentos	249.615.368	791	(12.196.302)	5%	(32)	4%
Oficinas						
Otros						
TOTAL	348.021.324	1.788	(18.542.443)	5,3%	(99)	5,5%

Inmuebles Prometados y resciliados	a dic-17					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido		Unidades prometadas y desistidas	
	M\$		M\$			
Casas	98.740.359	706	(7.287.459)	7%	(47)	7%
Departamentos	259.089.228	778	(14.797.697)	6%	(39)	5%
Oficinas						
Otros						
TOTAL	357.829.587	1.484	(22.085.156)	6,2%	(86)	5,8%

(*) La información de los inmuebles prometados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas comparadas por sociedad, se refiere a las firmadas en los ejercicios respectivos (no correspondiendo al stock total de promesas). El detalle es el siguiente:

	Segmento	Promesas M\$			Promesas Promedio			Unidades		
		01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17	% Var	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17	% Var	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17	% Var
MPC S.A.	Medio-Alto	42.805.553	37.243.723	14,9%	369.013	396.210	-6,9%	116	94	23,4%
Inmobiliaria Estoril	Medio-Alto	-	13.399	-100,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria El Navegante	Medio-Alto	-	1.409.153	-100,0%	-	352.288	-100,0%	-	4	-100,0%
Inmobiliaria El Marqués	Medio-Alto	-	118.551	-100,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	19.833.899	25.412.264	-22,0%	354.177	295.491	19,9%	56	86	-34,9%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	7.803.466	9.203.428	-15,2%	354.703	368.137	-3,6%	22	25	-12,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	8.382.777	2.622.680	219,6%	523.924	524.536	-0,1%	16	5	220,0%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio-Alto	3.133.399	-	0,0%	241.031	-	0,0%	13	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio-Alto	3.031.798	-	0,0%	89.171	-	0,0%	34	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Medio-Alto	1.147.426	-	0,0%	382.475	-	0,0%	3	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio-Alto	473.580	-	0,0%	473.580	-	0,0%	1	-	0,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	13.294.848	8.265.838	60,8%	51.530	51.986	-0,9%	258	159	62,3%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	8.442.464	5.888.114	43,4%	66.476	57.166	16,3%	127	103	23,3%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	3.178.556	3.324.806	-4,4%	88.293	85.251	3,6%	36	39	-7,7%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	9.495.091	-	0,0%	128.312	-	0,0%	74	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Inéz de Suárez ***	Viviendas Económicas	1.239.303	-	0,0%	88.522	-	0,0%	14	-	0,0%
Otros	Otros	57.199	36.713	55,8%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
TOTAL INMOBILIARIAS		122.319.360	93.538.669	30,8%				770	515	49,5%

* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

** Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

*** Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

A continuación, se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis respectivo:

	Segmento	Promesas UF			Promesas Promedio UF			Unidades		
		31-12-18	31-12-17	% Var	31-12-18	31-12-17	% Var	31-12-18	31-12-17	% Var
MPC S.A.	Medio-Alto	875.871	1.405.966	-37,7%	11.678	14.347	-18,6%	75	98	-23,5%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	346.642	233.579	48,4%	11.953	13.740	-13,0%	29	17	70,6%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	594.315	352.530	68,6%	13.507	14.101	-4,2%	44	25	76,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	383.483	97.868	291,8%	19.174	19.574	-2,0%	20	5	300,0%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio-Alto	113.670	-	0,0%	8.744	-	0,0%	13	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio-Alto	109.984	-	0,0%	3.235	-	0,0%	34	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Medio-Alto	41.625	-	0,0%	13.875	-	0,0%	3	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio-Alto	17.180	-	0,0%	17.180	-	0,0%	1	-	0,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	500.092	273.205	83,0%	1.880	2.009	-6,4%	266	136	95,6%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	29.628	83.016	-64,3%	3.292	3.193	3,1%	9	26	-65,4%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	97.607	108.054	-9,7%	2.503	2.401	4,2%	39	45	-13,3%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	344.452	-	0,0%	4.655	-	0,0%	74	-	0,0%
Inmobiliaria MPC Inéz de Suárez ***	Viviendas Económicas	44.958	-	0,0%	3.211	-	0,0%	14	-	0,0%
Otros	Otros	2.075	3.665	-43,4%	-	733	-100,0%	0	5	-100,0%
TOTAL INMOBILIARIAS		3.501.582	2.557.883	36,9%				621	357	73,9%

* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

** Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

*** Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 3.501.582 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 2.318.943 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 66% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock		Var. %
	dic-18	dic-17	
Casas	1,9	4,3	
Departamentos	2,8	5,7	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
Casas (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	61	127	-52%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	32,3	29,7	9%
MESES PARA AGOTAR STOCK	1,9	4,3	-56%
Departamentos (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	49	53	-8%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	17,7	9,3	90%
MESES PARA AGOTAR STOCK	2,8	5,7	-51%

La disminución del indicador, meses para agotar stock de casas a diciembre de 2018 se debe principalmente a la disminución del stock disponible. Para los departamentos, el indicador también disminuye, por el nivel de escrituración en el último trimestre.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible M\$ (en etapa de escrituración)

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas		Var. %
	dic-18	dic-17	
Casas	0,6	1,0	
Departamentos	0,3	0,5	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
Casas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	4.575.205	19.608.776	-77%
Venta último trimestre (escrituras)	2.614.027	19.277.781	-86%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,6	1,0	-42%
Departamentos (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	17.501.261	20.232.652	-13%
Venta último trimestre (escrituras)	5.661.982	9.313.776	-39%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,3	0,5	-30%

Las menores velocidad de ventas (escrituras) se deben principalmente al menor nivel de stock comparado con período anterior.

vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real comportamiento de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades promesadas)

Meses para agotar stock	dic-18	dic-17	
Casas	7,1	7,2	
Casas segmento medio - alto	15,0	10,3	
Casas viviendas económicas	7,0	7,0	
Departamentos	28,4	11,6	
Departamentos segmento medio - alto	34,9	11,6	
Departamentos viviendas económicas	18,4	0,0	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
Casas (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	268	259	3%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	38	36,0	5%
MESES PARA AGOTAR STOCK	7,1	7,2	-1%
Casas segmento medio - alto (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	10	24	-58%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,7	2,3	-71%
MESES PARA AGOTAR STOCK	15,0	10,3	46%
Casas viviendas económicas (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	258	235	10%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	37,0	33,7	10%
MESES PARA AGOTAR STOCK	7,0	7,0	0%
Departamentos (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	843	244	245%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	29,7	21,0	41%
MESES PARA AGOTAR STOCK	28,4	11,6	145%
Dptos segmento medio - alto (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	628	244	157%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	18,0	21,0	-14%
MESES PARA AGOTAR STOCK	34,9	11,6	200%

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Dptos viviendas económicas (Unidades)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	215	0	0%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	12	0,0	0%
MESES PARA AGOTAR STOCK	18,4	0,0	0%

A diciembre de 2018 el indicador para casas se mantiene prácticamente constante.

En el caso de departamentos el indicador aumenta principalmente por el aumento de stock al dar inicio de promesas de venta de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Unidades	MUF	Estimación inicio de escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666	II Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623	IV Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971	I Trimestre 2020
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307	III Trimestre 2021
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542	I Trimestre 2020
Medinacelli II	Las Condes	39	475	II Trimestre 2020
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474	III Trimestre 2019
Rojas Magallanes	La Florida	135	611	IV Trimestre 2019
Walker Martinez	La Florida	174	590	II Trimestre 2020
Obispo Salas	Concepción	220	675	III Trimestre 2020
TOTAL		940	7.932	

Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

Velocidad de Ventas	dic-18	dic-17	
Casas	0,1	0,4	
Casas segmento medio - alto	0,0	0,3	
Casas viviendas económicas	0,1	0,5	
Departamentos	0,0	0,2	
Departamentos segmento medio - alto	0,0	0,2	
Departamentos viviendas económicas	0,0	0,0	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	

Casas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	23.169.766	26.659.695	-13%
Venta último trimestre (promesas)	2.569.570	11.048.130	-77%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,1	0,4	-73%

Casas segmento medio - alto (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	7.129.205	15.746.478	-55%
Ventas último trimestre (promesas)	334.086	5.098.756	-93%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,047	0,3	-86%

Casas económicas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	16.040.562	10.913.217	47%
Ventas último trimestre (promesas)	2.235.484	5.949.375	-62%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,14	0,5	-74%

Departamentos (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	224.633.041	84.434.261	166%
Venta último trimestre (promesas)	7.062.591	19.882.615	-64%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,03	0,2	-87%

Dptos segmento medio - alto (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	202.185.367	84.434.261	139%
Ventas último trimestre (promesas)	6.385.217	19.882.615	-68%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,03	0,2	-87%

Dptos económicas (M\$)	dic-18	dic-17	Var. %
Stock disponible	22.447.675	0	0%
Ventas último trimestre (promesas)	677.374	0,0	0%
VELOCIDAD DE VENTAS	0,03	0,0	0%

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

A diciembre de 2018 el indicador de velocidad de ventas de casas disminuye en el segmento medio-alto por un efecto de menor venta asociado a un menor stock disponible y en el segmento viviendas económicas producto del aumento del stock disponible.

La velocidad de venta (promesas) para departamentos disminuyó con respecto al mismo periodo del año anterior, por el aumento del stock disponible, asociado al inicio de ventas de 8 proyectos por un total de 940 unidades:

Proyecto	Comuna	Unidades	MUF	Estimación inicio de escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	24	666	II Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120	1.623	IV Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82	971	I Trimestre 2020
San Damián de Vitacura II, Parque San Damián	Vitacura	62	1.307	III Trimestre 2021
Agustín del Castillo	Vitacura	28	542	I Trimestre 2020
Medinacelli II	Las Condes	39	475	II Trimestre 2020
Simón Bolívar	Ñuñoa	56	474	III Trimestre 2019
Rojas Magallanes	La Florida	135	611	IV Trimestre 2019
Walker Martinez	La Florida	174	590	II Trimestre 2020
Obispo Salas	Concepción	220	675	III Trimestre 2020
TOTAL		940	7.932	

e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

Áreas de negocio	dic-18		dic-17	
	Terminados dentro de 12 meses	Terminados en plazo superior a 12 meses	Total	Total
	[M\$]	[M\$]	[M\$]	[M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	18.249.693	225.696.849	244.246.542	311.635.717
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
TOTAL	18.249.693	225.696.849	244.246.542	311.635.717

*Incluye consorcios en proporción a participación

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.860), un 22% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	Contrato Original		%
	m2	MM\$	Avance
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
TOTAL	257.098	335.274	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4.200.

f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	Variac. dic. 2018 dic. 2017	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(30.546.232)	(53.252.051)	22.705.819	42,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.200.893)	4.182.775	(8.383.668)	-200,4%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.268.806	11.193.953	27.074.853	241,9%
Cambio neto en flujo de efectivo	3.521.681	(37.875.323)	41.397.004	109,3%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	1.052.719	38.928.042	(37.875.323)	-97,3%
Efectivo y efectivo equivalente final	4.574.400	1.052.719	3.521.681	334,5%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2018 fue de MM\$-30.546 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre 2018 un monto de MM\$-4.201 como consecuencia de préstamos a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en control conjunto.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$38.269 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo terminado a diciembre de 2018.

g) Principales Indicadores Financieros

Liquidez	Fórmula	31-12-18	31-12-17	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(49.464.526)	(8.237.437)	-500,5%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,74	0,94	-21,3%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,43	0,54	-20,4%
Endeudamiento				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,25	2,47	31,6%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	3,19	2,46	29,7%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	1,81	1,32	37,1%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	77,68	75,37	3,1%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	22,32	24,63	-9,4%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	23,76	19,60	21,2%

El capital de trabajo disminuyó los proyectos inmobiliarios respecto del ejercicio anterior producto del aumento de los préstamos bancarios asociados a los créditos de construcción.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2018 a 0,74 veces, disminuyendo en 21% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2018 a 3,25 veces, mayor en un 32% comparado con el ejercicio de 2017, debido al aumento de los préstamos bancarios por el inicio de proyectos inmobiliarios.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 23,76 veces al cierre de diciembre de 2018, producto del aumento del EBITDA.

Rentabilidad y utilidad por acción	Fórmula	31-12-18	31-12-17	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	3,72	2,94	26,5%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	15,75	10,21	54,3%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	7,07	8,30	-14,8%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	17,06	18,83	-9,4%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	8,34	4,93	69,1%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	57	34	67,6%
EBITDA	[Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación +	13.573.828	5.543.856	144,8%

Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* +
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)

Detalle calculo indicadores financieros (m\$)	31-12-18	31-12-17
Resultado Operacional (1)	12.882.206	4.866.615
(+) Ganancia Bruta	28.249.475	16.070.051
(-) Gastos de Administración	15.367.269	11.203.436
Activos Promedios (2)	154.535.207	98.737.066
(+) Inventarios, corrientes 2017 y 2016 dividido en dos	54.079.520	42.656.439
(+) Inventarios, no corrientes 2017 y 2016 dividido en dos	97.662.248	53.016.546
(+) Propiedades, planta y equipo 2017 y 2016 dividido en dos	2.793.439	3.064.081
Utilidad Consorcio Hospitalario (3) *	(13)	(41.691)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.	(13)	(55.379)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.	-	13.688

* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

** Datos obtenidos de nota 22 Otras ganancias (pérdidas).

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 3,72% al 31 de diciembre de 2018, producto del aumento de la ganancia atribuible a la controladora respecto al ejercicio del año anterior.

El EBITDA a diciembre de 2018 ascendió a MM\$13.574, un 145% superior al mismo periodo del año anterior, debido al aumento del margen bruto.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

Actividad	Fórmula	31-12-18	31-12-17	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,74	0,58	27,6%
Permanencia de Inventario (días)	[Inventario / Costo de venta]* días periodo	484	618	-21,6%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	2,46	1,48	-66,2%
Período Promedio de Cobranza (días)	[Deudores comerciales Ctes. * días Período] / Venta del Período	147	243	-39,5%

La rotación de inventarios a diciembre de 2018 aumentó respecto a diciembre de 2017, explicado principalmente por el aumento del costo de ventas, asociado al aumento de la escrituración.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2018 aumentó respecto a diciembre de 2017, explicado principalmente por el aumento de las ventas con respecto al período anterior.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre disminuyó con respecto a diciembre de 2017, debido al aumento de las ventas del periodo.

h. Análisis por segmentos

i. Estado de resultados de la compañía por segmentos.

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Resultado por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	84.338.136	81.281.526	165.619.662	-	165.619.662
Ingresos ordinarios intersegmentos	89.631.186	-	89.631.186	(89.631.186)	-
Costo de ventas	(150.463.835)	(71.884.681)	(222.348.516)	84.978.329	(137.370.187)
MARGEN BRUTO	23.505.487	9.396.845	32.902.332	(4.652.857)	28.249.475
Gasto de administración	(14.355.874)	(1.958.707)	(16.314.581)	947.312	(15.367.269)
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.578.364	119.288	1.697.652	(575.475)	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	494.488	12.993	507.481	-	507.481
Resultados por unidades de reajuste	(80.216)	(31.514)	(111.730)	-	(111.730)
Diferencias de cambio	425.415	112.814	538.229	(331.071)	207.158
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	11.253.001	7.651.719	18.904.720	(4.612.091)	14.292.629
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.411.756)	(1.712.388)	(4.124.144)	1.033.901	(3.090.243)
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	8.841.245	5.939.331	14.780.576	(3.578.190)	11.202.386
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.348.759	5.939.331	15.288.090	(3.578.190)	11.709.900
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(507.514)	-	(507.514)	-	(507.514)
GANANCIA (PÉRDIDA)	8.841.245	5.939.331	14.780.576	(3.578.190)	11.202.386
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Balance por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	190.884.521	44.470.646	235.355.167	(97.874.769)	137.480.398
Activos no corrientes	199.330.524	11.646.188	210.976.712	(33.817.412)	177.159.300
TOTAL ACTIVOS	390.215.045	56.116.834	446.331.879	(131.692.181)	314.639.698
Pasivos corrientes	281.183.071	24.431.386	305.614.457	(118.669.533)	186.944.924
Pasivos no corrientes	36.568.473	14.400.682	50.969.155	2.750.775	53.719.930
TOTAL PASIVOS	317.751.544	38.832.068	356.583.612	(115.918.758)	240.664.854
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(38.951.313)	8.405.081	(30.546.232)	-	(30.546.232)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(4.200.893)	-	(4.200.893)	-	(4.200.893)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	38.268.806	-	38.268.806	-	38.268.806

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Segmentos Diciembre 2017					
Ingresos ordinarios, total	51.815.446	33.537.844	85.353.290	-	85.353.290
Ingresos ordinarios intersegmentos	63.100.937	-	63.100.937	[63.100.937]	-
Costo de ventas	[99.934.853]	[30.183.033]	[130.117.886]	60.834.647	[69.283.239]
MARGEN BRUTO	14.981.530	3.354.811	18.336.341	[2.266.290]	16.070.051
Gasto de administración	[9.610.378]	[1.593.058]	[11.203.436]	-	[11.203.436]
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.561.063	674	1.561.737	[19.271]	1.542.466
Costos financieros	[282.821]	-	[282.821]	-	[282.821]
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.335.837	[41.691]	2.294.146	-	2.294.146
Resultados por unidades de reajuste	[4.972]	[1.227]	[6.199]	-	[6.199]
Diferencias de cambio	[301.149]	[3.135]	[304.284]	-	[304.284]
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO	9.124.552	1.716.374	10.840.926	[2.285.561]	8.555.365
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	[1.594.701]	[412.978]	[2.007.679]	536.889	[1.470.790]
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	7.529.851	1.303.396	8.833.247	[1.748.672]	7.084.575
	-	-	-	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.529.109	1.303.396	8.832.505	[1.748.672]	7.083.833
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	742	-	742	-	742
GANANCIA (PÉRDIDA)	7.529.851	1.303.396	8.833.247	[1.748.672]	7.084.575
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Balance por Segmentos Diciembre 2017					
Activos corrientes	110.746.743	32.093.391	142.840.134	[21.809.748]	121.030.386
Activos no corrientes	122.168.792	11.882.136	134.050.928	[14.167.942]	119.882.986
TOTAL ACTIVOS	232.915.535	43.975.527	276.891.062	[35.977.690]	240.913.372
	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes	138.516.692	16.993.123	155.509.815	[26.241.992]	129.267.823
Pasivos no corrientes	13.609.896	25.318.282	38.928.178	3.307.591	42.235.769
TOTAL PASIVOS	152.126.588	42.311.405	194.437.993	[22.934.401]	171.503.592
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2017					
Flujos de efectivo de actividades de operación	[47.551.607]	[5.700.444]	[53.252.051]	-	[53.252.051]
Flujos de efectivo de actividades de inversión	4.182.775	-	4.182.775	-	4.182.775
Flujos de efectivo de actividades de financiación	11.193.953	-	11.193.953	-	11.193.953

ii. Estado de Resultados de la Compañía gestionado por segmentos.

El presente Estado de Resultados corresponde a un ejercicio considerando el 100% de los proyectos, independiente si consolidan o no, asignando las eliminaciones en el segmento correspondiente y eliminando la participación que no es de Moller en la línea de participación en las ganancias. Cabe destacar que esto es sólo un ejercicio para un mejor entendimiento.

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2018	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	113.514.697	81.281.526	194.796.223
Ingresos ordinarios intersegmentos		-	-
Costo de ventas	(82.660.855)	(71.884.681)	(154.545.535)
GANANCIA BRUTA	30.853.843	9.396.845	40.250.688
Margen	27%	12%	21%
Gasto de administración	(13.408.562)	(1.958.707)	(15.367.269)
RESULTADO OPERACIONAL	17.445.281	7.438.138	24.883.419
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.002.889	119.288	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(11.506.725)	12.993	(11.493.732)
Diferencias de cambio	(80.216)	(31.514)	(111.730)
Resultados por unidades de reajuste	94.344	112.814	207.158
RESULTADO NO OPERACIONAL	(10.804.371)	213.581	(10.590.790)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	6.640.910	7.651.719	14.292.629
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.377.855)	(1.712.388)	(3.090.243)
GANANCIA (PÉRDIDA)	5.263.055	5.939.331	11.202.386
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(507.514)	-	(507.514)
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	5.770.569	5.939.331	11.709.900

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2017	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	127.839.901	33.537.844	161.377.745
Ingresos ordinarios intersegmentos		-	-
Costo de ventas	(97.172.327)	(30.183.033)	(127.355.361)
GANANCIA BRUTA	30.667.573	3.354.810	34.022.384
Margen	24%	10%	21%
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)
RESULTADO OPERACIONAL	21.057.195	1.761.752	22.818.948
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.541.792	674	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(15.616.496)	(41.691)	(15.658.187)
Diferencias de cambio	(4.972)	(1.227)	(6.199)
Resultados por unidades de reajuste	(301.149)	(3.135)	(304.284)
RESULTADO NO OPERACIONAL	(14.218.204)	(45.379)	(14.263.583)
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	6.838.991	1.716.373	8.555.365
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.057.812)	(412.978)	(1.470.790)
GANANCIA (PÉRDIDA)	5.781.179	1.303.395	7.084.575
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(744)	-	(744)
GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	5.781.923	1.303.395	7.085.319

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$113.515 inferior en un 11%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$99.218 superior en un 10%. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a diciembre de 2018 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2018	Promesas al 31-12-2018	%
Los Castaños I (Vitacura)	3	3	100%
Alerce (Parque San Damián Vitacura)	22	22	100%
Maño (Parque San Damián Vitacura)	10	10	100%
San Damián (Parque San Damián Vitacura)	12	12	100%
Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea)	18	18	100%
Pocuro (Providencia)	40	40	100%
El Vergel (Providencia)	17	48	35%
Holanda (Providencia)	54	56	96%
Manquehue Sur (Las Condes)	29	33	88%
Nogales del Golf (Lotes) (Lo Barnechea)	3	3	100%
Portezuelo VI (Colina)	2	2	100%
Portezuelo VIII (Colina)	8	8	100%
Portezuelo IX (Colina)	63	64	98%
Portezuelo X (Colina)	60	70	86%
Los Almendros I (Buin)	9	9	100%
Los Almendros II (Buin)	44	53	83%
Las Vizcachas I (San Esteban)	54	56	96%
Lantaño VII (Chillán)	14	14	100%
Lantaño VIII (Chillán)	60	60	100%
	522	581	90%

Con respecto al Margen Bruto del segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$30.854 superior en MM\$186 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 1% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$27.253, superior en 19% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: Maño, Alerce y San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños I (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros I y II (Buin), asciende a MM\$3.748 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 27% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

Margen	A diciembre 2018	A diciembre 2017
Desarrollo Propio (consolida)	28%	29%
Control Conjunto	25%	21%
TOTAL	27%	24%

El menor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente a que en el año anterior se reconocieron los fee de éxito del cierre de los proyectos en control conjunto con BTG Pactual: Marqués II (San Miguel), Martín Alonso Pinzón (Las Condes) y Los Castaños I (Vitacura).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2017, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento de proyectos gestionados durante el presente ejercicio que en total suman 30 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$8.841, superior en 17% respecto al ejercicio del año anterior.

Segmento Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2018 en MM\$244.247 (MUF 8.860), un 22% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m2	Contrato Original	%
		MM\$	Avance
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	14,40%
Hospital de Higuera de Talcahuano	61.660	94.063	6,10%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena	37.151	51.779	15,80%
Hospital de Angol	62.237	71.847	74,20%
Hospital de Padre Las Casas	33.501	48.076	58,60%
TOTAL	257.098	335.274	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 4.200.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$6.042, es decir, un 180% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, y del inicio de las obras adjudicadas en diciembre de 2017: Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.939, superior en MM\$4.636 con respecto al ejercicio del año 2017.

a) Análisis de riesgo

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el Flujo de Caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

a) Riesgo por tasa de interés

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 27 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

b) Riesgo de costos y mercado

- Riesgo en productividad

Nuestra compañía no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional.

- Riesgo en el mercado de Construcción a Terceros e Industriales

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2018

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

c) Riesgo de crédito

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites preestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

Por otro lado, el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

d) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario. La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre de diciembre de 2018 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

e) Riesgo de inflación

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

b) Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación con el IMACEC a diciembre de 2018, aumentó 2,6% en comparación con igual mes del año anterior. En el resultado incidió, principalmente, el Imacec minero que aumentó 0,5%.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró un crecimiento de 0,7% en diciembre con lo que cerró el 2018 con una expansión de 2,4%

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones.

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 33.950 viviendas de enero a diciembre de 2018, frente a 31.934 a igual periodo de 2017, lo que representa un aumento de 6%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,6 % por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

Estados Financieros Resumidos

Estados Financieros Filiales Resumido

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	137.480.398	121.030.386
Total Activos no corrientes	177.159.300	119.882.986
TOTAL DE ACTIVOS	314.639.698	240.913.372
Total Pasivos corrientes	186.944.924	129.267.823
Total Pasivos no corrientes	53.719.930	42.235.769
Total Patrimonio	73.974.844	69.409.780
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	314.639.698	240.913.372

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	28.249.475	16.070.051
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	14.292.629	8.555.365
Impuestos a las ganancias	(3.090.243)	(1.470.790)
GANANCIA (PÉRDIDA)	11.202.386	7.084.575

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(30.546.232)	(53.252.051)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.200.893)	4.182.775
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	38.268.806	11.193.953
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.521.681	(37.875.323)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.052.719	38.928.042
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	4.574.400	1.052.719

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780
Total de cambios en patrimonio	-	-	5.009.204	5.009.204	(444.140)	4.565.064
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	26.486.999	(376.924)	48.261.369	74.371.444	(396.600)	73.974.844
Al 31 de diciembre 2017						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
Total de cambios en patrimonio	-	-	(2.383.579)	(2.383.579)	44.842	(2.338.737)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780

Estados Financieros Filiales Resumido

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	11.203.997	4.794.977
Total Activos no corrientes	2.452.602	2.667.449
TOTAL DE ACTIVOS	13.656.599	7.462.426
Total Pasivos corrientes	5.496.463	2.714.741
Total Pasivos no corrientes	3.430.217	33
Total Patrimonio	4.729.919	4.747.652
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	13.656.599	7.462.426

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	362.664	(250.179)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(4.178)	(524.733)
Impuestos a las ganancias	(13.229)	108.883
GANANCIA (PÉRDIDA)	(17.407)	(415.850)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	29.511	150.444
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(27.185)	(261.224)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.326	(110.780)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.912	118.692
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	10.238	7.912

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acum)	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	110.296	4.637.030	4.747.326	326	4.747.652
Total de cambios en patrimonio	-	(17.407)	(17.407)	(326)	(17.733)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	110.296	4.619.623	4.729.919	-	4.729.919
Al 31 de diciembre 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	110.296	5.052.877	5.163.173	327	5.163.500
Total de cambios en patrimonio	-	(415.847)	(415.847)	(1)	(415.848)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	110.296	4.637.030	4.747.326	326	4.747.652

Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	12.339.293	6.813.570
Total Activos no corrientes	241.128	566.025
TOTAL DE ACTIVOS	12.580.421	7.379.595
Total Pasivos corrientes	9.594.676	5.353.790
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	2.985.745	2.025.805
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	12.580.421	7.379.595

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.395.732	1.281.318
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.279.306	1.190.080
Impuestos a las ganancias	(319.366)	(259.041)
GANANCIA (PÉRDIDA)	959.940	931.039

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.464	(44.122)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.786)	(892)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(322)	(45.014)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	15.194	60.208
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	14.872	15.194

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	3.038.947	(896)	(1.012.246)	2.025.805	2.025.805
Total de cambios en patrimonio	-	-	959.940	959.940	959.940
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	3.038.947	(896)	(52.306)	2.985.745	2.985.745
Al 31 de diciembre 2017					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	3.038.947	(896)	(1.943.287)	1.094.764	1.094.764
Total de cambios en patrimonio	-	-	931.041	931.041	931.041
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	3.038.947	(896)	(1.012.246)	2.025.805	2.025.805

Estados Financieros Filiales Resumido

Constructora Convét Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	9.445.605	6.893.030
Total Activos no corrientes	522.289	154.421
TOTAL DE ACTIVOS	9.967.894	7.047.451
Total Pasivos corrientes	7.734.928	5.852.202
Total Patrimonio	2.232.966	1.195.249
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	9.967.894	7.047.451

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.524.027	464.046
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.404.866	386.998
Impuestos a las ganancias	(367.149)	(89.153)
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.037.717	297.845

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(7.276)	(472)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(44.511)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(7.276)	(44.983)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	22.882	67.865
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	15.606	22.882

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	500.000	695.249	1.195.249	1.195.249
Total de cambios en patrimonio	-	1.037.717	1.037.717	1.037.717
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	500.000	1.732.966	2.232.966	2.232.966

Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	500.000	397.404	897.404	897.404
Total de cambios en patrimonio	-	297.845	297.845	297.845
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	500.000	695.249	1.195.249	1.195.249

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	43.168.255	15.681.089
Total Activos no corrientes	18.856.297	8.251.471
TOTAL DE ACTIVOS	62.024.552	23.932.560
Total Pasivos corrientes	56.513.324	17.729.267
Total Pasivos no corrientes	-	2.138.050
Total Patrimonio	5.511.228	4.065.243
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	62.024.552	23.932.560

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	3.435.469	3.089.697
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.906.741	1.667.565
Impuestos a las ganancias	(460.756)	(374.466)
GANANCIA (PÉRDIDA)	1.445.985	1.293.099

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18	01-01-17
	31-12-18	31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.473.259	(3.400.619)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(4.652.336)	(4.666)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.191.767	3.378.334
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	12.690	(26.951)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	18.730	45.681
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	31.420	18.730

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	5.000	4.060.243	4.065.243	4.065.243
Total de cambios en patrimonio	-	1.445.985	1.445.985	1.445.985
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	5.000	5.506.228	5.511.228	5.511.228
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	5.000	2.767.144	2.772.144	2.772.144
Total de cambios en patrimonio	-	1.293.099	1.293.099	1.293.099
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	5.000	4.060.243	4.065.243	4.065.243

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria Agustinas SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.178	5.073
Total Activos no corrientes	668.709	255.401
TOTAL DE ACTIVOS	674.887	260.474
Total Pasivos corrientes	673.219	256.213
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	1.668	4.261
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	674.887	260.474

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.593)	(1.029)
Impuestos a las ganancias	1.000	290
GANANCIA (PÉRDIDA)	(2.593)	(739)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	05-04-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.252)	(1.029)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(403.289)	(253.188)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	413.500	259.290
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(41)	5.073
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.073	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5.032	5.073

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	5.000	-	4.261	4.261
Total de cambios en patrimonio	-	(2.593)	(2.593)	(2.593)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	5.000	(2.593)	1.668	1.668
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 05/04/2017	5.000	-	5.000	5.000
Total de cambios en patrimonio	-	(739)	(739)	(739)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	5.000	(739)	4.261	4.261

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	229.312	207.971
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	229.312	207.971
Total Pasivos corrientes	10.041	2.606
Total Patrimonio	219.271	205.365
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	229.312	207.971

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	16.098
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	23.947	10.066
Impuestos a las ganancias	(10.041)	(1.194)
GANANCIA (PÉRDIDA)	13.906	8.872

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	27.734	35.557
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(27.928)	(281.000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(194)	(245.443)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	194	245.637
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-	194

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	195.365	205.365	205.365
Total de cambios en patrimonio	-	13.906	13.906	13.906
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	209.271	219.271	219.271
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	186.493	196.493	196.493
Total de cambios en patrimonio	-	8.872	8.872	8.872
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	195.365	205.365	205.365

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	151.542	150.265
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	151.542	150.265
Total Pasivos corrientes	17.109	14.330
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	134.433	135.935
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	151.542	150.265

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	(8.857)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.502)	(28.768)
Impuestos a las ganancias	-	7.066
GANANCIA (PÉRDIDA)	(1.502)	(21.702)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24.326)	1.117.813
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	22.754	(2.037.502)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.572)	(919.689)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.572	921.261
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-	1.572

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	125.935	135.935	135.935
Total de cambios en patrimonio	-	(1.502)	(1.502)	(1.502)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	124.433	134.433	134.433
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	386.512	396.512	396.512
Total de cambios en patrimonio	-	(260.577)	(260.577)	(260.577)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	125.935	135.935	135.935

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	468.423	583.708
Total Activos no corrientes	4.833	-
TOTAL DE ACTIVOS	473.256	583.708
Total Pasivos corrientes	235.844	22.409
Total Patrimonio	237.412	561.299
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	473.256	583.708

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	102	39.981
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(4.182)	19.363
Impuestos a las ganancias	4.833	(42.961)
GANANCIA (PÉRDIDA)	651	(23.598)

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(210.068)	7.898.590
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(1.305.684)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	207.744	(7.406.774)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(2.324)	(813.868)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.590	816.458
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	266	2.590

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	226.761	236.761	236.761
Total de cambios en patrimonio	-	651	651	651
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	227.412	237.412	237.412
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	215.221	225.221	225.221
Total de cambios en patrimonio	-	336.078	336.078	336.078
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	551.299	561.299	561.299

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	370.640	493.765
Total Activos no corrientes	-	-
TOTAL DE ACTIVOS	370.640	493.765
Total Pasivos corrientes	246.531	373.744
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	124.109	120.021
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	370.640	493.765

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	15.438	51.800
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.656	33.836
Impuestos a las ganancias	(568)	(23.664)
GANANCIA (PÉRDIDA)	4.088	10.172

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	01-01-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(192.864)	10.538.065
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	190.084	(11.551.948)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(2.780)	(1.013.883)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.797	1.016.680
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	17	2.797

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	110.021	120.021	120.021
Total de cambios en patrimonio	-	4.088	4.088	4.088
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	114.109	124.109	124.109
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	10.000	123.194	133.194	133.194
Total de cambios en patrimonio	-	(13.173)	(13.173)	(13.173)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	110.021	120.021	120.021

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	352.486	10.000
Total Activos no corrientes	4.803.765	4.705.672
TOTAL DE ACTIVOS	5.156.251	4.715.672
Total Pasivos corrientes	3.911.203	4.705.672
Total Pasivos no corrientes	1.241.729	-
Total Patrimonio	3.319	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	5.156.251	4.715.672

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(10.113)	-
Impuestos a las ganancias	3.432	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(6.681)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18	30-11-17
	31-12-18	31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(249.397)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	352.854	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	103.457	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	103.457	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(6.681)	(6.681)	(6.681)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(6.681)	3.319	3.319
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.337.180	10.000
Total Activos no corrientes	2.742.973	2.493.004
TOTAL DE ACTIVOS	9.080.153	2.503.004
Total Pasivos corrientes	6.263.167	2.493.004
Total Pasivos no corrientes	3.009.979	-
Total Patrimonio	(192.993)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	9.080.153	2.503.004

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(278.008)	-
Impuestos a las ganancias	75.015	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(202.993)	-

"Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	11-12-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.919.647)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.016.746	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	97.099	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	97.099	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(202.993)	(202.993)	(202.993)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(202.993)	(192.993)	(192.993)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 11/12/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.930.110	10.000
Total Activos no corrientes	2.995.716	2.756.878
TOTAL DE ACTIVOS	5.925.826	2.766.878
Total Pasivos corrientes	2.885.059	2.756.878
Total Pasivos no corrientes	3.135.046	-
Total Patrimonio	(94.279)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	5.925.826	2.766.878

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(143.083)	-
Impuestos a las ganancias	38.804	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(104.279)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	11-12-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.075.819)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.121.052	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	45.233	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	45.233	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(104.279)	(104.279)	(104.279)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(104.279)	(94.279)	(94.279)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 11/12/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.960.671	10.000
Total Activos no corrientes	3.429.901	3.147.661
TOTAL DE ACTIVOS	8.390.572	3.157.661
Total Pasivos corrientes	5.037.824	3.147.661
Total Pasivos no corrientes	3.570.255	-
Total Patrimonio	(217.507)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	8.390.572	3.157.661

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(313.176)	-
Impuestos a las ganancias	85.669	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(227.507)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	11-12-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.412.833)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.565.544	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	152.711	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	152.711	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(227.507)	(227.507)	(227.507)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(227.507)	(217.507)	(217.507)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 11/12/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	4.549.218	10.000
Total Activos no corrientes	2.618.368	2.383.541
TOTAL DE ACTIVOS	7.167.586	2.393.541
Total Pasivos corrientes	4.436.579	2.383.541
Total Pasivos no corrientes	2.912.527	-
Total Patrimonio	(181.520)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.167.586	2.393.541

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(263.076)	-
Impuestos a las ganancias	71.556	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(191.520)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	31-11-2017 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.029.637)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.058.410	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	28.773	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	28.773	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(191.520)	(191.520)	(191.520)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(191.520)	(181.520)	(181.520)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.334.260	10.000
Total Activos no corrientes	5.000.751	4.863.441
TOTAL DE ACTIVOS	7.335.011	4.873.441
Total Pasivos corrientes	4.337.815	4.863.441
Total Pasivos no corrientes	3.048.851	-
Total Patrimonio	(51.655)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.335.011	4.873.441

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(61.655)	-
Impuestos a las ganancias	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(61.655)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	30-11-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.417.026)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.461.061	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	44.035	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	44.035	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(61.655)	(61.655)	(61.655)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(61.655)	(51.655)	(51.655)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.012.353	10.000
Total Activos no corrientes	4.439.771	4.239.804
TOTAL DE ACTIVOS	6.452.124	4.249.804
Total Pasivos corrientes	3.904.041	4.239.804
Total Pasivos no corrientes	2.582.944	-
Total Patrimonio	(34.861)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	6.452.124	4.249.804

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(63.701)	-
Impuestos a las ganancias	18.840	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(44.861)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	30-11-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.175.701)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.206.483	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	30.782	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	30.782	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(44.861)	(44.861)	(44.861)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(44.861)	(34.861)	(34.861)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.149.091	10.000
Total Activos no corrientes	4.454.446	4.288.933
TOTAL DE ACTIVOS	6.603.537	4.298.933
Total Pasivos corrientes	4.322.166	4.288.933
Total Pasivos no corrientes	2.388.396	-
Total Patrimonio	(107.025)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	6.603.537	4.298.933

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(162.000)	-
Impuestos a las ganancias	44.976	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(117.025)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	30-11-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.874.524)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.896.135	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	21.611	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	21.611	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(117.025)	(117.025)	(117.025)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(117.025)	(107.025)	(107.025)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	1.664.758	10.000
Total Activos no corrientes	4.285.352	4.130.265
TOTAL DE ACTIVOS	5.950.110	4.140.265
Total Pasivos corrientes	3.512.386	4.130.265
Total Pasivos no corrientes	2.506.978	-
Total Patrimonio	(69.254)	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	5.950.110	4.140.265

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(109.958)	-
Impuestos a las ganancias	30.705	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(79.254)	-

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-18 31-12-18	30-11-17 31-12-17
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.490.267)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.502.247	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	11.980	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	11.980	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(79.254)	(79.254)	(79.254)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(79.254)	(69.254)	(69.254)
Al 31 de diciembre 2017				
Saldo Inicial Período Actual 30/11/2017	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2017	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	110.990
Total Activos no corrientes	6.052.714
TOTAL DE ACTIVOS	6.163.704
Total Pasivos corrientes	4.977.663
Total Pasivos no corrientes	1.176.108
Total Patrimonio	9.933
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	6.163.704

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(67)
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(67)

	03-09-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(583.541)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	605.767
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	22.226
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	22.226

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 03-09-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(67)	(67)	(67)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(67)	9.933	9.933

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	M\$
Total Activos corrientes	92.149
Total Activos no corrientes	4.130.866
TOTAL DE ACTIVOS	4.223.015
Total Pasivos corrientes	3.505.620
Total Pasivos no corrientes	707.375
Total Patrimonio	10.020
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.223.015

	Al 31 de diciembre de 2018
Estado de Resultado por Función, resumido	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	20
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	20

	14-08-18	31-12-18
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(224.770)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	251.926	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	27.156	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	27.156	

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 14-08-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	20	20	20
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	20	10.020	10.020

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	259.550
Total Activos no corrientes	4.519.073
TOTAL DE ACTIVOS	4.778.623
Total Pasivos corrientes	3.788.319
Total Pasivos no corrientes	980.203
Total Patrimonio	10.101
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.778.623

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	101
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	101

	31-05-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(167.767)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	299.773
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	132.006
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	132.006

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 31-05-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	101	101	101
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	101	10.101	10.101

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	M\$
Total Activos corrientes	1.423.590
Total Activos no corrientes	8.974.046
TOTAL DE ACTIVOS	10.397.636
Total Pasivos corrientes	8.436.902
Total Pasivos no corrientes	1.950.896
Total Patrimonio	9.838
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.397.636

	Al 31 de diciembre de 2018
Estado de Resultado por Función, resumido	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(162)
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(162)

	31-05-18 31-12-18
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(622.267)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	662.813
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	40.546
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	40.546

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 31-05-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(162)	(162)	(162)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(162)	9.838	9.838

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	95.895
Total Activos no corrientes	7.024.038
TOTAL DE ACTIVOS	7.119.933
Total Pasivos corrientes	4.957.547
Total Pasivos no corrientes	2.152.316
Total Patrimonio	10.070
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	7.119.933

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	70
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	70

	31-05-18 31-12-18
	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(711.694)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	725.539
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	13.845
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	13.845

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 31-05-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	70	70	70
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	70	10.070	10.070

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	100.842
Total Activos no corrientes	6.502.292
TOTAL DE ACTIVOS	6.603.134
Total Pasivos corrientes	4.331.337
Total Pasivos no corrientes	2.261.670
Total Patrimonio	10.127
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	6.603.134

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	127
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	127

	31-05-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(504.479)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	549.921
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	45.442
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	45.442

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 31-05-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	127	127	127
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	127	10.127	10.127

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	116.005
Total Activos no corrientes	4.330.349
TOTAL DE ACTIVOS	4.446.354
Total Pasivos corrientes	3.222.696
Total Pasivos no corrientes	1.212.991
Total Patrimonio	10.667
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.446.354

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	667
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	667

	11-06-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(432.418)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	478.595
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	46.177
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	46.177

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 11-06-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	667	667	667
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	667	10.667	10.667

Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	213.913
Total Activos no corrientes	1.445.865
TOTAL DE ACTIVOS	1.659.778
Total Pasivos corrientes	18.765
Total Pasivos no corrientes	1.630.320
Total Patrimonio	10.693
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.659.778

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	835
Impuestos a las ganancias	(142)
GANANCIA (PÉRDIDA)	693

	31-05-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(553.021)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	728.700
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	175.679
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	175.679

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 31-05-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	693	693	693
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	693	10.693	10.693

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	228.754
Total Activos no corrientes	1.631.985
TOTAL DE ACTIVOS	1.860.739
Total Pasivos corrientes	54.567
Total Pasivos no corrientes	1.800.981
Total Patrimonio	5.191
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.860.739

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(4.809)
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(4.809)

	31-05-18 31-12-18
	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(802.593)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	973.148
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	170.555
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	170.555

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 31-05-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(4.809)	(4.809)	(4.809)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(4.809)	5.191	5.191

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

	Al 31 de diciembre de
	2018
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	M\$
Total Activos corrientes	67.702
Total Activos no corrientes	1.430.385
TOTAL DE ACTIVOS	1.498.087
Total Pasivos corrientes	604
Total Pasivos no corrientes	1.487.938
Total Patrimonio	9.545
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.498.087

	Al 31 de diciembre de
	2018
Estado de Resultado por Función, resumido	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(455)
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(455)

	11-06-18 31-12-18
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(509.504)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	562.529
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	53.025
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	53.025

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 11-06-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(455)	(455)	(455)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(455)	9.545	9.545

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	72.455
Total Activos no corrientes	1.878.873
TOTAL DE ACTIVOS	1.951.328
Total Pasivos corrientes	1.917
Total Pasivos no corrientes	1.939.726
Total Patrimonio	9.685
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	1.951.328

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(315)
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(315)

	12-09-18 31-12-18
	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(888.969)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	938.158
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	49.189
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	49.189

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 12-09-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(315)	(315)	(315)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(315)	9.685	9.685

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	M\$
Total Activos corrientes	67.101
Total Activos no corrientes	4.074.297
TOTAL DE ACTIVOS	4.141.398
Total Pasivos corrientes	3.519.365
Total Pasivos no corrientes	612.033
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	4.141.398

	Al 31 de diciembre de 2018
Estado de Resultado por Función, resumido	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

	30-10-18 31-12-18
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(189.749)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	249.988
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	60.239
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	60.239

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 30-10-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	84.580
Total Activos no corrientes	2.209.413
TOTAL DE ACTIVOS	2.293.993
Total Pasivos corrientes	1.508.324
Total Pasivos no corrientes	775.695
Total Patrimonio	9.974
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	2.293.993

	Al 31 de diciembre de
	2018
	M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(26)
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	(26)

	05-11-18
	31-12-18
	M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(137.644)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	194.287
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	56.643
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	56.643

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 05-11-2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(26)	(26)	(26)
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	(26)	9.974	9.974

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	-
TOTAL DE ACTIVOS	10.000
Total Pasivos corrientes	-
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.000

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

	27-11-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 27/11/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	-	10.000	10.000

Estados Financieros Filiales Resumido

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	
Total Activos corrientes	10.000
Total Activos no corrientes	-
TOTAL DE ACTIVOS	10.000
Total Pasivos corrientes	-
Total Pasivos no corrientes	-
Total Patrimonio	10.000
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	10.000

	Al 31 de diciembre de 2018 M\$
Estado de Resultado por Función, resumido	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-
Impuestos a las ganancias	-
GANANCIA (PÉRDIDA)	-

	27-11-18 31-12-18 M\$
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
Al 31 de diciembre 2018				
Saldo Inicial Período Actual 27/11/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018	10.000	-	10.000	10.000

Declaración de Responsabilidad

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



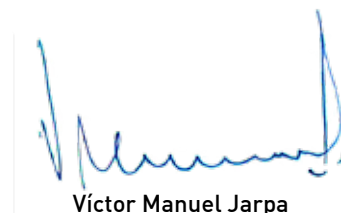
Ramón Yávar Bascuñán
PRESIDENTE
RUT: 6.758.105-9



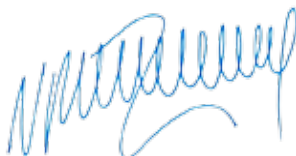
Fernando Frías Larraín
DIRECTOR
RUT: 7.337.983-0



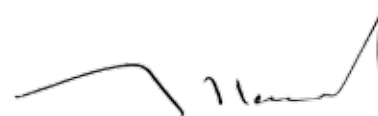
Jorge Selume Zaror
DIRECTOR
RUT: 6.064.619-8



Víctor Manuel Jarpa
DIRECTOR
RUT: 5.711.480-0



Vicente Bertrand Donoso
DIRECTOR
RUT: 12.238.670-8



Alex Harasic Durán
DIRECTOR
RUT: 5.058.433-k



Cristián Varela Eluchans
DIRECTOR
RUT: 12.043.949-9



Marcos Retamal Muñoz
GERENTE GENERAL
RUT: 14.268.425-K



Diseño y producción:

Espacio Vital
www.espaciovital.cl

Fotografía:

Archivo Fotográfico
Moller&Pérez-Cotapos



www.mpc.cl