Estados Financieros Consolidados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los 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., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados 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 las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Otros asuntos - Estados financieros al 31 de diciembre de 2021

Los estados financieros de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 23 de marzo de 2022.

Deloitte.

Marzo 29, 2023
Santiago, Chile

Marcela Tapia Espinoza
RUT: 10.305.871-6

Índice

Informe del Auditor Independiente 3

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados 5
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados 7
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 8
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados 9
Notas a los Estados Financieros Consolidados 12

M$: Miles de Pesos Chilenos
U.F. : Unidades de Fomento
US$: Dólares Estadounidenses

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M$)

Activos		**31.12.2022**	**31.12.2021**
Activos corrientes	**Nota**	**M$**	**M$**
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	4.141.886	4.142.481
Otros activos no financieros, corrientes	5	287.717	722.647
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	82.127.434	71.319.098
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.382.505	4.848.058
Inventarios, corrientes	8	182.747.307	101.789.792
Activos por impuestos corrientes	9	1.232.051	174.514
Total Activos corrientes		**275.918.900**	**182.996.590**
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	315.485	439.890
Cuentas por cobrar no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	104.633.090	132.670.994
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	32.617.244	34.571.507
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	2.740.985	7.536.667
Propiedades, planta y equipo	11	2.065.983	1.643.483
Activos por derechos de uso	11	1.409.587	1.868.074
Activos por impuestos diferidos	9	13.629.225	10.964.333
Total Activos no corrientes		**158.707.574**	**190.990.923**
Total de activos		**434.626.474**	**373.987.513**

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	207.314.499	157.952.963
Pasivos por arrendamientos corrientes	13	465.054	258.428
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	37.167.230	32.091.976
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.332.608	1.033.809
Otras provisiones corrientes	14	892.543	2.643.702
Pasivos por impuestos corrientes	9	80.293	1.610.671
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.218.880	1.380.701
Otros pasivos no financieros corrientes	5	9.824.410	4.384.544
Total Pasivos corrientes		**258.295.517**	**201.356.794**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	17.562.600	5.552.490
Pasivos por arrendamientos no corrientes	13	1.560.044	1.783.141
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	57.086.301	53.272.457
Otras provisiones no corrientes	14	4.972.880	6.737.849
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	484.753	170.247
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	12.577.843	19.747.280
Total Pasivos no corrientes		**94.244.421**	**87.263.464**
Total pasivos		**352.539.938**	**288.620.258**
Patrimonio			
Capital emitido	16	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	16	56.705.034	58.749.823
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**82.815.109**	**84.859.898**
Participaciones no controladoras	17	(728.573)	507.357
Patrimonio total		**82.086.536**	**85.367.255**
Total de patrimonio y pasivos		**434.626.474**	**373.987.513**

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M$)

	Nota	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	18	82.285.262	137.166.322
Costo de ventas	19	(72.746.928)	(121.629.552)
Ganancia bruta		**9.538.334**	**15.536.770**
Gasto de administración	19	(13.140.930)	(12.311.149)
Otras ganancias	20	500.924	133.311
Ingresos financieros	21	1.191.859	1.952.998
Costos financieros	21	(7.601.456)	(3.636.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	2.150.804	4.371.121
Diferencias de cambio		3.436	(60.987)
Resultados por unidades de reajuste	22	3.466.643	3.059.182
Ganancia, antes de impuestos		**(3.890.386)**	**9.044.950**
Gasto por impuestos a las ganancias	9	1.664.406	(321.659)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		**(2.225.980)**	**8.723.291**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		**(2.225.980)**	**8.723.291**
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		(2.044.789)	7.233.081
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	17	(181.191)	1.490.210
Ganancia		**(2.225.980)**	**8.723.291**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	16	(0,010)	0,035
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(0,010)**	**0,035**
Otro resultado integral		**-**	**-**
Resultado integral total		**(2.225.980)**	**8.723.291**
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(2.225.980)	8.723.291
Otro resultado integral		**-**	**-**
Resultado integral total		**(2.225.980)**	**8.723.291**
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		(2.044.789)	7.233.081
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(181.191)	1.490.210
Ganancia (pérdida)		**(2.225.980)**	**8.723.291**

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(cifras en miles de pesos- M$)

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2022	26.486.999	(376.924)	58.749.823	84.859.898	507.357	85.367.255
Ganancia (pérdida)	-	-	(2.044.789)	(2.044.789)	(181.191)	(2.225.980)
Dividendos	-	-	-	-	(1.054.739)	(1.054.739)
Saldo Final Período Actual 31.12.2022	**26.486.999**	**(376.924)**	**56.705.034**	**82.815.109**	**(728.573)**	**82.086.536**

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2021	26.486.999	(376.924)	53.686.666	79.796.741	(544.989)	79.251.752
Ganancia (pérdida)	-	-	7.233.081	7.233.081	1.490.210	8.723.291
Dividendos	-	-	(2.169.924)	(2.169.924)	(437.864)	(2.607.788)
Saldo Final Período Anterior 31.12.2021	**26.486.999**	**(376.924)**	**58.749.823**	**84.859.898**	**507.357**	**85.367.255**

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (cifras en miles de pesos- M$)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Notas	Período 01.01.2022 31.12.2022 M$	Período 01.01.2020 31.12.2021 M$
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		84.069.515	133.798.746
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(91.048.003)	(69.244.485)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(28.806.907)	(30.154.821)
Impuestos a las ganancias (pagados)		(3.292.270)	(417.867)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**(39.077.665)**	**33.981.573**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(9.800)	(27.390)
Préstamos a entidades relacionadas	7 c)	-	(1.320.859)
Compras de propiedades, planta y equipo	11 c)	(740.240)	(21.012)
Dividendos recibidos	7 c) / 20	7.288.766	552.749
Intereses recibidos		527.242	399.106
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	2.558.126	1.896.223
Otras entradas (salidas) de efectivo	7 c)	-	131.083
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**9.624.094**	**1.609.900**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	7 c)	4.999	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	122.528.493	57.861.987
Pagos de préstamos	13 c)	(73.241.041)	(97.368.311)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(344.576)	(309.643)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	8.513.660	13.846.212
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(15.554.040)	(4.749.470)
Intereses pagados	13 c)	(9.253.952)	(4.726.497)
Dividendos pagados	16 d) / 7 c)	(3.200.567)	(2.321.824)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**29.452.976**	**(37.767.546)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(595)**	**(2.176.073)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(595)	(2.176.073)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.142.481	6.318.554
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		**4.141.886**	**4.142.481**

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa 12
- a) Información de la Sociedad 12
- b) Información de las filiales 12
- c) Información de empleados 26

Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados 27
Nota 2.1 Principios contables 27
- a) Período cubierto por los Estados Financieros 27
- b) Bases de preparación 27
- c) Bases de consolidación 28
- d) Moneda Funcional 31
- e) Método de conversión 32
- f) Uso de estimaciones 32
- g) Deterioro del valor de activos 34
  - i. Deterioro del valor de activos corrientes
  - ii. Deterioro del valor de activos no corrientes
- h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo 35
- i) Inventarios 36
- j) Propiedades, plantas y equipos 37
- k) Contratos de Construcción 37
- l) Estados de pago presentados y en preparación 40
- m) Inversiones en asociadas 41
- n) Participación en Negocios Conjuntos 41
- o) Combinación de Negocios 45
- p) Activos y pasivos financieros 46
- q) Arrendamientos 48
- r) Anticipo de clientes 49
- s) Provisiones 50
- t) Provisión Garantía Post-venta 50
- u) Beneficios a empleados 50
- v) Dividendo mínimo 50
- w) Gastos de emisión y colocación de acciones 51
- x) Reconocimiento de ingresos 51
  - i. Bienes
  - ii. Contratos de construcción

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta 52
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 52
aa) Ganancia (pérdida) por acción 53
bb) Intangibles 53
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) 54
Nota 3 Información Financiera por Segmentos 55
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo …… 59
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes 61
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no corrientes ... 62
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas 66
Nota 8 Inventarios 70
Nota 9 Impuestos corrientes 73
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación 76
Nota 11 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso 78
Nota 12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 81
Nota 13 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes 83
Nota 14 Provisiones Corrientes y no Corrientes 89
Nota 15 Provisión por beneficios a los empleados 89
Nota 16 Patrimonio 90
Nota 17 Participaciones no Controladoras 95
Nota 18 Ingresos de actividades ordinarias 97
Nota 19 Gastos de administración y Costo de ventas 97
Nota 20 Otras ganancias (pérdidas) 99
Nota 21 Ingresos y costos financieros 99
Nota 22 Resultado por unidad de reajuste 100
Nota 23 Contingencias y Restricciones 100
Nota 24 Moneda Extranjera 112
Nota 25 Administración de Riesgo 112
Nota 26 Contratos de Construcción 117
Nota 27 Cauciones Obtenidas de Terceros 118
Nota 28 Sanciones 118
Nota 29 Medio Ambiente 118
Nota 30 Factoring con responsabilidad 118
Nota 31 Hechos Posteriores 120

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 Comisión para el Mercado Financiero. 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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, corporales o incorporales, 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 Convet Limitada.

La Sociedad Constructora Convet 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 Los Castaños S.A.

La sociedad Inmobiliaria MPC Los Castaños 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 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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 incorporales, 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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 Suarez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suarez 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 Bolivar SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Simón Bolivar 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 Ñuñoa, 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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 Rodriguez SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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 Talagante, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL Dos, con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA se constituyó por escritura pública con fecha 23 de enero de 2019, 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, 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 calles Coronel Pereira y Luis Rodriguez 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.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, 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 calles Matilde Salamanca, Federico Froebel y Eliodoro Yañez 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.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, 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 construye en varias etapas, en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente, en viviendas construidas por medio de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio . El inmueble donde se situará el conjunto habitacional se denomina Las Casas de la Hijuela Quinta de Santa Carlota y se ubica en Camino Presidente Salvador Allende Gossen N° 0859, de la comuna de Rancagua.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, 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 calle Las Nieves 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.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, 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 calle Williams Rebolledo de la comuna de Ñuñoa, 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 Bilbao SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, 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 avenida Francisco Bilbao 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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

c) Información de las filiales (continuación)

Consorcio Moller DVC SA

La Sociedad Consorcio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2022, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objeto exclusivo de la Sociedad será exclusivamente la debida y completa ejecución de la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional", así como las obras complementarias, accesorias, adicionales, extraordinarias y cualesquiera obras que fueren necesarias o tuvieran relación con ella. La Sociedad podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social sin limitaciones.

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 2022 y 2021:

	N° de empleados	
	31.12.2022	**31.12.2021**
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	394	440
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	204	260
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	195	338
Constructora Convet Ltda.	602	546
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	31	31
Consorcio Moller DVC SpA	5	-
Total empleados	**1.431**	**1.615**

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 2022 y 2021.

- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales, 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), vigentes al 31 de diciembre de 2022, 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. y filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de marzo de 2023.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2022			31.12.2021
				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 Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
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.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	Pesos	50,10%	-	50,10%	0,00%

(1) En los meses de mayo y junio de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.
(2) En los meses de junio y agosto de 2018 se vende el 49% de participación a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.
(3) En el mes de agosto de 2018 se procede a la constitución de esta sociedad.
(4) En el mes de septiembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.
(5) Con fecha 26 de septiembre se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.
(6) En los meses de octubre y noviembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.
(7) 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.
(8) 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.
(9) En el mes de marzo de 2019 se procede a la constitución de esta sociedad y la venta del 49% de participación en esta sociedad a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

(10) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.
(12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(14) En el mes de noviembre de 2022 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

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.

31.12.2022

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Patrimonio M$	Ingresos ordinarios M$	Resultado M$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	94.220.656	4.321.370	95.266.687	-	3.275.339	10.025.403	(440.036)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	90.191.410	524.386	86.463.583	-	4.252.213	22.002.140	326.546
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	42.665.694	7.149.478	37.185.935	-	12.629.237	12.092.778	1.631.324
Constructora Convet Ltda.	Chile	108.116.181	917.577	103.301.491	-	5.732.267	43.375.700	1.690.337
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	-
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	624.042	32.295	737.880	-	(81.543)	606.802	(80.212)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	236.126	-	231.912	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.993	-	255.624	-	161.369	-	(426)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	14.376.439	6.836.511	12.606.794	8.593.425	12.731	-	91.547
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	2.056.522	-	1.811.280	22.129	223.113	1.410.241	66.341
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	3.190.532	-	2.607.092	47.148	536.292	2.252.609	145.920
Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	207.453	-	210.289	-	(2.836)	204.078	31.524
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	288.298	-	255.215	-	33.083	2.486.798	25.676
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	1.928.011	-	1.666.939	11.902	249.170	4.226.017	73.976
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	9.115.166	219.256	8.559.845	933.507	(158.930)	8.724.574	(120.289)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	4.211.558	89.364	3.580.751	805.488	(85.317)	4.398.491	(46.739)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	6.999.474	747.393	3.253.141	5.862.125	(1.368.399)	1.474.314	(697.494)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	554.313	2.328.136	60.613	2.829.519	(7.683)	-	3.428
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	3.443.442	10.400.009	7.945.138	5.871.079	27.234	-	18.814
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	9.716.570	2.749.194	8.998.348	3.531.001	(63.585)	-	(11.983)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	25.413.749	18.046	14.556.993	10.679.793	195.009	-	217.635
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	8.994.559	8.856.556	8.814.074	9.074.920	(37.879)	-	58.332
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	3.715.492	464.254	758.534	4.187.421	(766.209)	2.973.138	(457.271)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	13.952.716	6.452.740	13.177.481	7.284.893	(56.918)	-	82.000
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	846.875	2.352.306	113.736	3.082.374	3.071	-	10.791
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	11.417.139	3.054.216	10.932.658	3.729.916	(191.219)	-	(76.562)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	1.430.293	6.174.320	4.447.148	3.101.849	55.616	-	26.315
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.608.795	6.877.351	5.673.669	2.770.614	41.863	-	22.121
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	8.799.661	3.616.688	7.691.153	4.725.537	(341)	-	52.039
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	12.243.144	5.560.556	9.396.867	8.207.772	199.061	-	218.336
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	10.837.233	11.334.932	9.985.079	12.205.946	(18.860)	-	(3.583)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	10.347.525	4.492.828	10.677.798	4.325.925	(163.370)	-	(73.239)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.349.223	4.841.017	4.126.152	2.025.109	38.979	-	27.122
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	2.468.502	13.000.994	9.874.958	5.596.986	(2.448)	-	(1.059)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.116.201	6.780.963	4.548.565	3.328.062	20.537	-	12.328
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	15.262.834	5.374.151	14.299.692	6.558.397	(221.104)	3.600.769	(120.125)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	1.656.542	6.782.364	5.118.738	3.325.555	(5.387)	-	(3.733)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.038.807	3.778.011	2.883.604	1.926.267	6.947	-	15.720
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	1.428.191	6.737.706	4.602.354	3.550.569	12.974	-	2.422
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	44.696	-	54.753	-	(10.057)	13.206	(9.530)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	123.963	-	113.963	-	10.000	-	-

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2021

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M$	Activos no corrientes M$	Pasivos corrientes M$	Pasivos no corrientes M$	Patrimonio M$	Ingresos ordinarios M$	Resultado M$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	86.547.534	3.528.399	86.360.300	258	3.715.375	13.738.285	(885.590)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	68.258.657	412.090	64.497.365	247.715	3.925.667	12.327.825	320.999
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	32.958.310	9.998.487	29.836.973	2.121.910	10.997.914	8.910.768	2.060.422
Constructora Convet Ltda.	Chile	23.784.244	746.525	17.305.974	3.182.865	4.041.930	20.493.933	819.413
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	(1.207)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	(755)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.147	691.479	698.957	-	(1.331)	-	(714)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.271	-	236.359	-	231.912	-	(1.263)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.287	-	255.492	-	161.795	-	(1.066)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	5.877.773	5.533.838	4.778.551	6.711.876	(78.816)	-	(2.133)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	2.632.287	-	494.154	1.680.967	457.166	2.645.845	64.268
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	4.971.010	-	775.339	3.290.198	905.473	11.845.878	1.382.371
Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	403.687	-	434.843	3.204	(34.360)	938.094	182.163
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	2.799.405	-	920.131	584.009	1.295.265	7.723.721	916.217
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.553.299	-	3.184.699	7.193.406	175.194	12.317.388	589.842
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	17.543.178	92.159	10.247.548	7.426.430	(38.641)	2.394.524	278.308
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	6.724.267	83.108	390.737	6.455.216	(38.578)	8.354.875	420.258
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	7.986.181	389.739	4.060.756	4.986.070	(670.906)	5.365.756	(329.277)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	441.613	1.896.909	59.344	2.290.289	(11.111)	-	(8.688)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	2.680.162	9.632.744	8.375.375	3.929.111	8.420	-	1.049
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	3.260.024	2.280.016	2.637.547	2.954.095	(51.602)	-	(5.482)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	5.559.404	7.922.770	5.854.994	7.649.806	(22.626)	-	(12.133)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.904.672	7.625.054	5.272.316	5.353.620	(96.210)	-	20.900
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	9.964.366	235.098	4.136.545	6.371.858	(308.939)	6.558.980	(80.289)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	5.885.123	5.343.398	5.496.854	5.870.585	(138.918)	-	(4.928)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	714.091	1.889.357	104.593	2.506.575	(7.720)	-	(12.953)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	4.921.747	2.460.223	4.303.604	3.193.023	(114.657)	-	(110.947)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	904.369	5.721.807	4.557.294	2.039.581	29.301	-	4.512
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.158.924	6.465.826	5.578.677	2.026.332	19.741	-	6.930
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	3.488.529	2.898.137	2.413.300	4.025.746	(52.380)	-	(15.714)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	3.729.036	4.516.806	3.442.493	4.822.624	(19.275)	-	(12.819)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	4.040.872	9.942.017	7.869.056	6.129.110	(15.277)	-	(19.472)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	4.546.502	3.815.107	4.750.372	3.701.369	(90.132)	-	(92.248)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	761.166	4.532.937	3.616.152	1.666.094	11.857	-	2.582
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	1.276.316	12.285.123	9.861.344	3.701.484	(1.389)	-	(8.616)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	658.070	6.331.016	4.539.747	2.441.130	8.209	-	3.113
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	6.338.641	6.070.298	7.215.731	5.294.187	(100.979)	-	(103.430)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	855.402	6.309.119	4.534.799	2.631.376	(1.654)	-	(10.068)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	614.077	3.491.095	2.585.633	1.528.312	(8.773)	-	(8.628)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	670.923	6.280.719	4.689.067	2.252.023	10.552	-	3.700
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	88.322	-	88.849	-	(527)	8.043	(10.527)

d) 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 ($) y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M$).

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

e) 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 2022	$	855,86	35.110,98
31 de Diciembre de 2021	$	844,69	30.991,74

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).

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

En cada fecha de reporte, los inventarios son medidos al costo o al valor neto de realización, cual sea el menor. Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios estimados de venta en el curso normal de la operación menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.
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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

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.

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo con 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 no financieros y financieros

i) No financieros

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos no financieros para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por este el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor razonable y su valor libros.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

ii) Financieros

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la pérdida esperada, la cual es determinada en base a un análisis de riesgo de la cartera, evaluado de acuerdo a la experiencia histórica que maneja sobre la incobrabilidad de esta, ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener información prospectiva suficiente para la estimación.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros

ii) Financieros (continuación)

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del grupo y una evaluación crediticia informada que incluye aquella referida al futuro.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado y registra las pérdidas crediticias esperadas, de existir, en forma colectiva, agregados por títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar a clientes, (excepto por las cuentas por cobrar provenientes de las ventas inmobiliarias, cuyo riesgo de pérdida se elimina al momento de la firma de escritura de compra venta) ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establecido en NIIF 9.

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago.

Cuando el valor razonable de un activo sea inferior al costo de adquisición, si existe evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del ejercicio.

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. La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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 2022 y 2021, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización los que incluyen pero no se limitan a i) movimientos de tierra, ii) pavimentación, iii) áreas verdes, iv) electricidad, v) proyectos de arquitectura, vi) cálculos y especialidades, entre otros.

En cada fecha de cierre, los inventarios son medidos al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de la operación, menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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 este, más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

K) Contratos de construcción (continuación)

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 con 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 con el 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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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.

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 Suarez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolivar 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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado dos proyectos más en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA e Inmobiliaria MPC Suiza SpA, un proyecto en la comuna de Vitacura con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA, un proyecto en la comuna de Talca con la participación en la empresa Inmobiliaria MPC El Alero de Talca, 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, al 31 de marzo de 2019 se ha agregado un proyecto más en la comuna de Las Condes con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado seis proyectos más, uno en la comuna de Talagante con la participación en la Inmobiliaria Barrio del Inca SpA, uno en la comuna de Rancagua con la participación en la Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA y tres en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, en la Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA e Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa y una en la comuna de Vitacura con la participación en Inmobiliaria MPC Las Nieves 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 Rodriguez SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado dos proyectos más, uno en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria Williams Rebolledo SpA y uno en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

En el mes de noviembre de 2022 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Constructora De Vicente S.A. constituyen la sociedad Consorcio Moller DVC SpA, con el único objeto de ejecutar la obra pública denominada “Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional”.

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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 con 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.

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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 Navegante 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.

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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 con el 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. (5)
- 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.

(5) Con fecha 30 de julio de 2021, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros

Activos financieros

Según lo establecido en NIIF 9, basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

I. Activos financieros a costo amortizado.
II. Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

I. Activos financieros medidos a costo amortizado

Los activos financieros se valorizan al costo amortizado, cuando se mantienen con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, correspondiendo éstos, básicamente al pago del principal más los intereses. Se incluyen en esta categoría, los préstamos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

II. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que se mantienen tanto con el objetivo de recibir flujos de efectivo contractuales como de su venta se valorizan a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados, otras variaciones de valor razonable se registran en patrimonio, los cuales se llevan a pérdidas y ganancias en el momento que ocurre la venta.

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no califican en las categorías anteriores se valorizan a su valor razonable con cambios en resultado. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como:

I. Pasivo financiero al valor razonable a través de resultados.
II. Otros pasivos financieros.
III. Clasificación como deuda o patrimonio
IV. Instrumentos de patrimonio

I. Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando éstos son mantenidos para negociación.

II. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros. Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

III. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

IV. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor razonable de los mismos.

q) Arrendamientos

La implementación de la NIIF 16 conlleva, para los arrendatarios que la mayor parte de los arrendamientos se reconozcan en balance, lo que cambia en gran medida los estados financieros de las empresas y sus ratios relacionados. Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantiene arrendamientos por sus pisos de oficina, bodegas e impresoras.

a) Arrendatario

i) La Compañía desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor a USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.

ii) Reconocimiento inicial - En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo; el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

q) Arrendamientos (continuación)

iii) Clasificación – Todos los arrendamientos se clasifican como si fuesen financieros, registrando el arrendatario en la fecha de comienzo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

iv) Remedición - Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.

v) Cargo por depreciación - Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedad, planta y equipos al depreciar el activo por derecho de uso.

vi) Deterioro – Un arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 31 de diciembre de 2022 no hay operaciones efectuadas como arrendador.

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 compraventa, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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 con el DFL 458 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 con los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

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 con 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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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

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 con NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son 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 compraventa, 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 evaluada 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 contrato excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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

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

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.1 Principios contables (continuación)

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.

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de 2022:

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido impacto significativo en los montos reportados en los estados financieros de la Sociedad.

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 17, *Contratos de Seguros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos generados por estas normas, enmiendas e interpretaciones, estimando que no afectarán significativamente sus estados financieros.

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 definir 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, 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 con 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.

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2022

Resultado por Segmentos Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios de clientes externos	59.200.142	23.085.120	82.285.262	-	82.285.262
Ingresos ordinarios intersegmentos	74.027.085	-	74.027.085	(74.027.085)	-
Costo de ventas	(120.358.948)	(22.717.650)	(143.076.598)	70.329.670	(72.746.928)
Margen bruto	**12.868.279**	**367.470**	**13.235.749**	**(3.697.415)**	**9.538.334**
Gasto de administración	(13.210.635)	(1.288.532)	(14.499.167)	1.358.237	(13.140.930)
Otras ganancias (pérdidas)	500.924	-	500.924	-	500.924
Ingresos financieros	4.222.479	-	4.222.479	(3.030.620)	1.191.859
Costos financieros	(6.385.693)	(1.215.763)	(7.601.456)	-	(7.601.456)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.150.201	603	2.150.804	-	2.150.804
Diferencias de cambio	3.317	119	3.436	-	3.436
Resultados por Unidades de Reajuste	9.462.100	324.097	9.786.197	(6.319.554)	3.466.643
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**9.610.972**	**(1.812.006)**	**7.798.966**	**(11.689.352)**	**(3.890.386)**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.055.514)	499.391	(1.556.123)	3.220.529	1.664.406
Ganancia (pérdida) neta	**7.555.458**	**(1.312.615)**	**6.242.843**	**(8.468.823)**	**(2.225.980)**
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	7.736.649	(1.312.615)	6.424.034	(8.468.823)	(2.044.789)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(181.191)	-	(181.191)	-	(181.191)
Ganancia (Pérdida)	**7.555.458**	**(1.312.615)**	**6.242.843**	**(8.468.823)**	**(2.225.980)**

Balance por Segmentos Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	819.904.761	57.373.833	877.278.594	(601.359.694)	275.918.900
Activos no corrientes	255.944.538	2.642.902	258.587.440	(99.879.866)	158.707.574
Total Activos	**1.075.849.299**	**60.016.735**	**1.135.866.034**	**(701.239.560)**	**434.626.474**
Pasivos corrientes	862.599.896	30.933.291	893.533.187	(635.237.670)	258.295.517
Pasivos no corrientes	123.530.144	10.929.286	134.459.430	(40.215.009)	94.244.421
Total Pasivos	**986.130.040**	**41.862.577**	**1.027.992.617**	**(675.452.679)**	**352.539.938**

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M$	M$	M$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(32.229.854)	(6.847.811)	(39.077.665)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	9.624.094	-	9.624.094
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	29.559.188	(106.212)	29.452.976

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2021

Resultado por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios de clientes externos	93.251.836	43.914.486	137.166.322	-	137.166.322
Ingresos ordinarios intersegmentos	33.776.257	-	33.776.257	(33.776.257)	-
Costo de ventas	(111.981.698)	(41.804.515)	(153.786.213)	32.156.661	(121.629.552)
Margen bruto	**15.046.395**	**2.109.971**	**17.156.366**	**(1.619.596)**	**15.536.770**
Gasto de administración	(11.231.394)	(1.539.534)	(12.770.928)	459.779	(12.311.149)
Otras ganancias (pérdidas)	133.311	-	133.311	-	133.311
Ingresos financieros	2.923.802	-	2.923.802	(970.804)	1.952.998
Costos financieros	(3.568.630)	(67.666)	(3.636.296)	-	(3.636.296)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	4.358.944	12.177	4.371.121	-	4.371.121
Diferencias de cambio	(50.546)	(10.441)	(60.987)	-	(60.987)
Resultados por Unidades de Reajuste	5.017.675	821.341	5.839.016	(2.779.834)	3.059.182
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**12.629.557**	**1.325.848**	**13.955.405**	**(4.910.455)**	**9.044.950**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(569.194)	(90.409)	(659.603)	337.944	(321.659)
Ganancia (pérdida) neta	**12.060.363**	**1.235.439**	**13.295.802**	**(4.572.511)**	**8.723.291**
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	10.570.152	1.235.439	11.805.592	(4.572.511)	7.233.081
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	1.490.210	-	1.490.210	-	1.490.210
Ganancia (Pérdida)	**12.060.362**	**1.235.439**	**13.295.802**	**(4.572.511)**	**8.723.291**

Balance por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	572.005.076	50.543.276	622.548.352	(439.551.762)	182.996.590
Activos no corrientes	258.555.010	1.767.084	260.322.094	(69.331.171)	190.990.923
Total Activos	**830.560.086**	**52.310.360**	**882.870.446**	**(508.882.933)**	**373.987.513**
Pasivos corrientes	624.624.674	15.064.863	639.689.537	(438.332.743)	201.356.794
Pasivos no corrientes	115.799.596	18.078.068	133.877.664	(46.614.200)	87.263.464
Total Pasivos	**740.424.270**	**33.142.931**	**773.567.201**	**(484.946.943)**	**288.620.258**

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M$	M$	M$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	35.667.890	(1.686.317)	33.981.573
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	1.609.900	-	1.609.900
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(37.699.880)	(67.666)	(37.767.546)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Diciembre 2022	Inmobiliario M$	Construcción terceros M$	Total M$
Venta de terrenos	956.268	-	956.268
Venta de inmuebles	52.543.835	-	52.543.835
Casas	15.381.733	-	15.381.733
Departamentos	37.020.690	-	37.020.690
Otros	141.412	-	141.412
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	3.521.980	23.085.120	26.607.100
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.178.059	-	2.178.059
Ingresos ordinarios, total	59.200.142	23.085.120	82.285.262

Resultado por Segmentos Diciembre 2021	Inmobiliario M$	Construcción terceros M$	Total M$
Venta de terrenos	841.510	-	841.510
Venta de inmuebles	76.343.657	-	76.343.657
Casas	9.167.875	-	9.167.875
Departamentos	67.103.068	-	67.103.068
Otros	72.714	-	72.714
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	14.215.186	43.914.486	58.129.672
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.851.483	-	1.851.483
Ingresos ordinarios, total	93.251.836	43.914.486	137.166.322

c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 31 de diciembre de 2022 existen dos clientes que concentran M$ 19.097.494 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 23,21% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 31 de diciembre de 2021 existen tres clientes que concentran M$ 43.373.009 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 31,62% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Disponible	Pesos	61.053	65.850
Bancos	Pesos	849.651	611.801
Fondos Mutuos	Pesos	3.231.182	3.464.830
Total		**4.141.886**	**4.142.481**

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja, la cual no tiene restricciones de uso 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	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
B.C.I.	-	1.428.228
Banco Itaú	265.173	67.105
Banco de Chile	174.700	30.011
Scotiabank	838.503	1.056.205
Banco Estado	606.853	518.743
Banco Santander	1.343.757	364.538
Total	**3.228.986**	**3.464.830**

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.12.2022

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M$	Valor contable M$
Santander Money Market Universal	1.148,67	Pesos	6.076	6.076
Santander Monetario Ejecutiva	570.613,66	Pesos	709.554	709.554
Santander Monetario Inversal	410.591,77	Pesos	628.127	628.127
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	132.703,69	Pesos	174.700	174.700
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	313.830,40	Pesos	562.456	562.456
Banco Estado Conveniencia Serie B	25.806,71	Pesos	44.397	44.397
Itau Select Serie F2	84.644,13	Pesos	164.100	164.100
Itau Select Serie F3	37.655,77	Pesos	74.000	74.000
Itau Select Serie F5	13.090,48	Pesos	27.073	27.073
Scotiabank Money Market Medium	34.465,13	Pesos	131.078	131.078
Scotiabank Money Market Large	332.817,93	Pesos	707.425	707.425
Total			**3.228.986**	**3.228.986**

31.12.2021

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M$	Valor contable M$
Santander Monetario Ejecutiva	222.987,47	Pesos	315.443	315.443
Santander Money Market Inversionista	9.574,70	Pesos	49.095	49.095
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	24.503,44	Pesos	30.011	30.011
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	307.524,97	Pesos	509.728	509.728
Banco Estado Conveniencia Serie B	5.651,99	Pesos	9.015	9.015
Itau Select Serie F1	37.225,32	Pesos	67.105	67.105
Scotiabank Clipper Serie A 00	52.408,89	Pesos	184.035	184.035
Scotiabank Proximidad Serie Liquidez	444.838,88	Pesos	872.170	872.170
Bci Rendimiento Serie Clasica	34.845,37	Pesos	1.428.228	1.428.228
Total			**3.464.830**	**3.464.830**

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 2022 y 2021, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Seguros vigentes	287.717	648.911
Gasto anticipado (1)	-	33.650
Otros	-	40.086
Total	**287.717**	**722.647**

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Inversión en otras sociedades (4)	273.137	273.137
Seguros vigentes	42.348	166.753
Total	**315.485**	**439.890**

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Anticipos de obras (2)	9.824.410	4.384.544
Total	**9.824.410**	**4.384.544**

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Anticipos de obras (2)	8.543.568	15.692.953
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(3)	4.034.275	4.054.327
Total	**12.577.843**	**19.747.280**

(1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería, arquitectura y gastos de publicidad 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 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Sociedad en control conjunto con BTG Pactual Chile S.A. y los estados de pago generados entre Empresa Constructora Moller y Perez-Cotapos S.A. y la citada inmobiliaria, tal como se detalla en Nota 11. Dichos resultados no realizados son descontados del valor de la inversión siempre que no tengan provisión de patrimonio negativo, en cuyo caso se contabiliza como un pasivo no financiero.

(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:

Anticipos de obras	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Hospital de San Antonio	-	1.081.620
Hospital Las Higueras	16.555.841	18.995.877
Hospital de Queilen	1.812.137	-
Total	**18.367.978**	**20.077.497**

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2022 Corriente M$	31.12.2022 No corriente M$	31.12.2021 Corriente M$	31.12.2021 No corriente M$
Deudores comerciales (1)	20.114.695	1.295.975	16.534.543	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.236.672	-	9.965.819	-
Deudores varios (2)	53.776.067	-	44.818.736	-
Total	**82.127.434**	**1.295.975**	**71.319.098**	**1.295.975**

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M$ 4.888.574 al 31 de diciembre de 2022 y M$ 4.629.806 al 31 de diciembre de 2021.
(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M$ 23.060.011 al 31 de diciembre de 2022 y M$ 15.571.714 al 31 de diciembre de 2021, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a cuentas por cobrar que el grupo tiene el derecho contractual de recibir efectivo en línea con lo establecido en NIIF 9 en la definición de activos financieros. 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. Tal como se indica en nota 2.1. g) ii), la sociedad utiliza el modelo simplificado para medir el deterioro de las cuentas por cobrar que no incluyen los mutuos hipotecarios por cobrar, según la agrupación descrita en nota 2.1. g) ii), para ello la Sociedad utiliza dos factores: i) el comportamiento histórico de incumplimiento de pago en cada fecha de cierre anual para los últimos 3 años. Por lo anterior, la probabilidad de incumplimiento en 12 meses promedio para la cartera es de un 0,267%, y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 31 de diciembre de 2022 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,215% y al 31 de diciembre de 2021 es de 0,094% los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de pérdidas esperadas sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de estas pérdidas esperadas 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 histórica de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes (continuación)

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la sociedad no ha reconocido castigos de cuentas por cobrar.

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 2022 y 2021, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M$	M$	M$	M$
31.12.2022	83.423.409	65.550.811	3.914.513	13.958.085
31.12.2021	72.615.073	57.592.572	6.043.914	8.978.587

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

	31.12.2022		31.12.2021	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
		M$		M$
Al día	417	65.550.811	398	57.592.572
1-30 días	103	3.914.513	123	6.043.914
31-60 días	76	13.958.085	72	8.978.587
61-250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
Total	**596**	**83.423.409**	**593**	**72.615.073**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes (continuación)

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

31.12.2022

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M$	M$	M$	M$
Inmobiliario	7.452.155	5.593.614	1.858.542	-
Construcción a Terceros	12.662.540	8.733.448	3.885.374	43.718
Total	**20.114.695**	**14.327.061**	**5.743.916**	**43.718**

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

31.12.2021

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M$	M$	M$	M$
Inmobiliario	6.311.262	5.140.724	1.170.538	-
Construcción a Terceros	10.223.281	6.775.715	3.424.123	23.443
Total	**16.534.543**	**11.916.439**	**4.594.661**	**23.443**

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2022

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M$	M$	M$
Saldos vigentes	22.877.537	42.673.275	65.550.812
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.273.355	2.641.158	3.914.513
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	4.001.266	9.956.818	13.958.085
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	**28.152.158**	**55.271.251**	**83.423.409**

31.12.2021

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M$	M$	M$
Saldos vigentes	15.828.998	41.763.574	57.592.572
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	5.461.860	582.054	6.043.914
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	3.536.600	5.441.987	8.978.587
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	**24.827.458**	**47.787.615**	**72.615.073**

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes (continuación)

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

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

31.12.2022

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M$	M$	M$
Deudores comerciales	7.452.155	13.958.515	21.410.670
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.236.672	-	8.236.672
Deudores varios	12.463.331	41.312.735	53.776.067
Totales	**28.152.158**	**55.271.250**	**83.423.409**

31.12.2021

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M$	M$	M$
Deudores comerciales	6.311.262	11.519.256	17.830.518
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.965.819	-	9.965.819
Deudores varios	8.550.377	36.268.359	44.818.736
Totales	**24.827.458**	**47.787.615**	**72.615.073**

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	
	31.12.2022	31.12.2021
Ejecutivos de alta administración	9	9
Total	**9**	**9**

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.450.511	1.588.248
	1.450.511	**1.588.248**

(*) 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 2022 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 29 de abril de 2021, se aprobó volver a los montos de dietas y remuneraciones del año 2019, esto es la suma 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, sin importar si realizan o no sesiones, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2022	31.12.2021
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	**7**	**7**

Remuneraciones	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Directores Sociedad Matriz	191.730	143.751
Comité de Directores	202.890	152.738
Total	**394.620**	**296.489**

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	31.12.2022		31.12.2021	
			Monto M$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M$	Monto M$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Préstamos por cobrar	-	-	1.115.560	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Pago Facturas Ingenieria	-	-	(41.450)	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Cobro Facturas Ingenieria	-	-	9.051	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Cobro Facturas MPC SA	-	-	18.885	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Préstamos por cobrar	-	-	10.000	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	635.766	635.766	772.930	772.930
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Estados de pago	2.587.735	2.587.735	9.391.909	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Anticipo Estado de pago	(1.127.599)	-	(1.787.419)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Intereses pagaré	-	-	77.562	77.562
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Dividendos	7.224.517	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Prepago pagaré	-	-	(1.291.512)	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Intereses pagaré	-	-	8.427	8.427
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Prepago pagaré	-	-	81.580	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Estados de pago	305.697	305.697	225.510	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	641.257	641.257	250.003	250.003
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Dividendos	-	-	483.423	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	2.384.947	2.384.947	1.925.757	7.952
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Pagaré	15.962	15.962	45.085	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Capitalización deuda	(3.183.281)	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Intereses pagaré	-	-	(592.658)	(592.658)
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Pago de dividendos	-	-	(974.939)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	51.509	51.509
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Intereses pagaré	67.090	67.090	65.542	65.542
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	101.588	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros	35.038	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	64.696	64.696	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	65.097	-	4.215.744	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	130.275	-	263.795	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Anticipo contrato de Construcción		-	5.577.847	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Aporte	2.456.537	-	1.320.859	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	3.046.487	-	3.169.014	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pago de dividendos	(1.030.643)	-	(437.864)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Prepago pagaré	-	-	(5.147.353)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	5.467.173	-	10.677.198	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Aporte de Capital	4.990	-	-	-

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.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas (continuación)

- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación de Sociedades en control conjunto por un monto de M$998.283.

- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación de Sociedades en control conjunto por un monto de M$1.606.257.

- Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
		M$	M$	M$	M$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	1.114.848	1.114.848	503.092	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	181.000	181.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	361.030	229.550	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	1.912.467	2.323.519	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	230.091	117.390	14.607.568	14.822.544
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	-	-	1.285.757	2.057.587
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	576.709	360.836	421.980	456.562
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	975.583	459.213	462.221	397.524
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	-	-	6.436.753	7.824.905
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	30.777	61.702	100.000	19.367
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	-	-	2.802.873	2.492.926
Total		**5.382.505**	**4.848.058**	**32.617.244**	**34.571.507**

(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 2,64% a un 6,70%, y plazos de pago final el 31 de diciembre de 2023.

(2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos el 31 de diciembre de 2023 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.b).iii) de la NIC 24.

(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 traspasos 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.

(4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares por las ventas de terrenos. Estos pagarés endosados a Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2023 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
		M$	M$	M$	M$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	829.857	144.614	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	46.131	502.100	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	122.095	49	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	214.336	214.540	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	120.079	172.170	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SPA	110	336	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (5)	-	-	34.958.849	35.773.952
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (5)	-	-	22.127.452	17.498.505
Total		**1.332.608**	**1.033.809**	**57.086.301**	**53.272.457**

(5) 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, emitidos por cada inmobiliaria a los accionistas Fondo de Inversion BCI Desarrollo Inmobiliario y Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 3,69%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Terrenos obras en construcción	50.401.572	21.093.389
Inventario de materiales	5.087.952	5.200.981
Obras en construcción	54.661.802	24.792.093
Propiedades para la venta	72.595.981	50.703.329
Total	**182.747.307**	**101.789.792**

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Obras en construcción	20.012.302	21.822.336
Terrenos obras en construcción	7.251.841	38.446.813
Terrenos futuros proyectos	77.368.947	72.401.845
Total	**104.633.090**	**132.670.994**

El valor de los inventarios sin los efectos de los resultados no realizados, son los siguientes:

Nota 8 – Inventarios (continuación)

Clase de Inventario Corriente	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Propiedades para la venta bruto	73.878.361	53.736.548
Resultados no realizados (1)	(1.282.380)	(3.033.219)
Total	**72.595.981**	**50.703.329**

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Obras en construcción	24.442.259	23.518.934
Terrenos obras en construcción	19.775.059	45.527.803
Terrenos futuros proyectos	84.991.101	78.686.843
Resultados no realizados (1)	(24.575.329)	(15.062.586)
Total	**104.633.090**	**132.670.994**

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos de inventario incluyen resultados no realizados, que corresponden a: i) las plusvalías generadas en las ventas de terrenos a las inmobiliarias con participación de los accionistas minoritarios, los cuales corresponden a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión y ii) los intereses y reajustes generados por los pagarés entre MPC S.A (emisor de deuda) y sus filiales inmobiliarias (deudoras). Dichos resultados se realizarán en la medida que los proyectos inmobiliarios comiencen su escrituración.

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 23 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

El total de inventario reconocido en resultados en cada uno de los períodos es el siguiente:

	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Costo venta inmobiliario	32.837.044	67.621.638
Costo venta terceros	5.816.412	4.275.009
Total	**38.653.456**	**71.896.647**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

Nota 8 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	31.12.2022 M$	Tasa promedio	31.12.2021 M$
Proyecto Aguilucho	856.742	3,15	369.680
Proyecto Alonso Ercilla	890.444	2,55	429.412
Proyecto Alonso Sotomayor	-	3,68	17.536
Proyecto Badajoz	2.072.577	2,40	873.618
Proyecto Barrio del Inca	1.497.466	2,67	336.696
Proyecto Coronel Pereira	1.653.318	2,25	557.011
Proyecto El Parrón	1.114.488	4,73	359.086
Proyecto Francisco Bilbao	980.789	3,45	342.110
Proyecto Galvarino Gallardo	2.873.755	2,64	717.093
Proyecto Islas Baleares	2.509.840	2,09	556.416
Proyecto Las Nieves	1.166.521	3,32	-
Proyecto Las Vizcachas	355.864	-	-
Proyecto Los Maitenes	360.908	-	-
Proyecto Los Pozos	1.414.650	3,30	631.209
Proyecto Los Trapenses I	74.732	2,33	436.462
Proyecto Manuel Rodriguez	409.520	5,34	208.521
Proyecto Mar Jónico	844.224	4,47	507.803
Proyecto Matilde Salamanca	858.422	4,12	371.771
Proyecto Partenon Nogal	2.044.198	3,89	583.674
Proyecto Santa Carlota	2.217.377	4,15	-
Proyecto Santa Delia	1.181.881	5,77	391.847
Proyecto Santa Julia	1.825.442	3,87	379.683
Proyecto Suiza	2.205.337	2,73	574.077
Proyecto Talca Lircay	446.726	5,97	226.839
Proyecto Santa María de Melipilla	114.725	7,95	-
Proyecto Vista Francia	1.318.544	5,67	316.970
Proyecto Williams Rebolledo	678.933	3,81	327.704
Totales	**31.967.424**		**9.515.218**

Nota 9 - Impuestos Corrientes

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

Activo por Impuestos Corrientes	**31.12.2022 M$**	**31.12.2021 M$**
Provisión impuesto primera categoría	(580.679)	(24.777)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.732.254	120.242
Gastos de capacitación	50.476	49.049
Otros créditos/(débitos)	30.000	30.000
Impuesto por recuperar	**1.232.051**	**174.514**

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	**31.12.2022 M$**	**31.12.2021 M$**
Provisión impto renta	105.301	2.766.349
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(25.008)	(1.154.252)
Gastos de capacitación	-	(1.426)
Impuesto por pagar	**80.293**	**1.610.671**

Nota 9 - Impuestos Corrientes (continuación)

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	112.774	373.110
Provisión costo obra	1.320.844	2.690.461
Provisiones varias	1.470.604	438.008
Resultados no realizados	6.068.613	5.374.054
Variación activo fijo	197.133	134.197
Pérdida tributaria	12.651.149	6.815.065
Saldo activo	**21.821.117**	**15.824.895**

Impuesto Diferido	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización existencias terrenos	(7.520.770)	(3.450.062)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.155.875)	(1.580.747)
Saldo pasivo	**(8.676.645)**	**(5.030.809)**
Saldo activo (pasivo) neto	**13.144.472**	**10.794.086**

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	13.629.225	10.964.333
Pasivos por impuestos diferidos	(484.753)	(170.247)
Saldo activo (pasivo) neto	**13.144.472**	**10.794.086**

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
(Gasto) impuesto renta	(685.980)	(2.776.727)
Beneficio impuesto diferido	2.350.386	2.455.068
Total	**1.664.406**	**(321.659)**

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	**1.050.404**	**(2.442.137)**
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	614.002	2.120.478
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	**614.002**	**2.120.478**
Ingreso (Gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	**1.664.406**	**(321.659)**

	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 %
Tasa impositiva legal	**27,00%**	**27,00%**
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente (%)	15,78%	-23,44%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	**15,78%**	**-23,44%**
Tasa impositiva efectiva (%)	**42,78%**	**3,56%**

e) Reforma tributaria

La tasa vigente en Chile es 27% según Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014.

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 2022 y 2021 es el siguiente:

31.12.2022

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2022	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Ajuste Imptos. Diferidos	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 31.12.2022
						M$	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%	-	594		-	-	-	-	-	(594)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	9		-	-	-	-	-	(9)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	7.166.564	1.887.259		-	-	(7.086.839)	-	(1.417.405)	1.312.764	1.862.343
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	170.823	144.766		-	-	(43.419)	-	-	42.038	314.208
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	158.105		3.183.281	-	-	-	(5.558.499)	2.217.113	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(121.947)		-	-	-	-	-	121.947	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	199.280	357.465		-	-	7.689	-	-		564.434
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(275.446)		-	-	-	-		275.446	-
														-	
	Inversión					**7.536.667**	**2.150.805**	**-**	**3.183.281**	**-**	**(7.122.569)**	**-**	**(6.975.904)**	**3.968.705**	**2.740.985**

31.12.2021

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2021	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Ajuste Imptos. Diferidos	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 31.12.2021
						M$	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%	-	12.194		-	-	-	-	-	(12.194)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(17)		-	-	-	-	-	17	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.772.006	2.345.758		-	-	(703.727)	-	(1.314.540)	2.067.067	7.166.564
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	202.910	495.444		-	-	(643.968)	-	(42.017)	158.454	170.823
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	65.722		-	-	-	-	(4.054.327)	3.988.605	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2) (6)	CHILE	Filial	Pesos	100,00%	945.962	58.134		-	-	-	-	-	(1.004.096)	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(51.842)		-	-	-	-	-	51.842	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	383.095		-	-	(114.928)	-	-	(68.887)	199.280
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	1.062.633		-	-	-	-	-	(1.062.633)	-
	Inversión					**5.920.878**	**4.371.121**	**-**	**-**	**-**	**(1.462.623)**	**-**	**(5.410.884)**	**4.118.175**	**7.536.667**

* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 6.

(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 15).

(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 julio de 2021, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación (continuación)

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:

31.12.2022

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$
079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	946.307	653.132	**1.599.439**	27.159	3.889.659	**(2.317.379)**	**1.599.439**	-	(1.303)	1.188
135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.415.933	4.723.683	**20.139.616**	1.531.285	22.286.548	**(3.678.217)**	**20.139.616**	-	-	(27)
232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.549.353	-	**36.549.353**	30.034.729	83.744	**6.430.880**	**36.549.353**	33.520.033	(25.106.827)	3.700.507
232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.234.524	-	**1.234.524**	618.430	-	**616.094**	**1.234.524**	169.242	(116.832)	283.855
238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	13.401.238	20.845.446	**34.246.684**	262.184	30.995.825	**2.988.675**	**34.246.684**	-	-	310.009
416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	687.170	277.175	**964.345**	723.798	827.412	**(586.865)**	**964.345**	-	-	(239.113)
416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.244.764	-	**4.244.764**	2.153.829	984.202	**1.106.733**	**4.244.764**	4.865.951	(3.635.294)	700.911
679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	10.719.268	7.525.048	**18.244.316**	6.477.320	13.278.607	**(1.511.611)**	**18.244.316**	8.031.135	(5.855.755)	(550.891)

31.12.2021

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%	918.743	543.780	**1.462.523**	783	3.780.307	**(2.318.567)**	**1.462.523**	25.785	(1.289)	24.393
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.416.986	4.021.683	**19.438.669**	1.532.311	21.584.548	**(3.678.190)**	**19.438.669**	-	-	(51.437)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	56.390.671	-	**56.390.671**	39.473.266	287.792	**16.629.613**	**56.390.671**	25.181.585	(17.930.631)	4.599.525
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.403.685	123.506	**1.527.191**	1.032.164	77.631	**417.396**	**1.527.191**	7.048.225	(5.372.214)	971.459
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	742.389	27.043.633	**27.786.022**	132.086	31.216.998	**(3.563.062)**	**27.786.022**	-	-	128.866
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	801.800	159.855	**961.655**	414.264	895.143	**(347.752)**	**961.655**	-	-	(101.651)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.208.751	-	**7.208.751**	5.972.373	845.633	**390.745**	**7.208.751**	5.621.564	(4.193.246)	751.167
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	31.654.767	6.078.076	**37.732.843**	24.701.127	13.992.436	**(960.720)**	**37.732.843**	20.101.879	(16.132.942)	2.125.266

Nota 11- Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2022			31.12.2021		
	Activo fijo bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo neto M$	Activo fijo bruto M$	Depreciación acumulada M$	Activo fijo neto M$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	2.467.607	(931.987)	1.535.621	1.727.367	(820.551)	906.816
Planta y equipos	1.820.819	(1.651.633)	169.186	2.890.050	(2.625.249)	264.801
Equipamiento de tecnología de la información	563.697	(529.875)	33.822	568.977	(486.610)	82.367
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	436.247	(292.401)	143.846	449.057	(243.066)	205.991
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
Total	**5.620.051**	**(3.554.069)**	**2.065.983**	**5.967.132**	**(4.323.649)**	**1.643.483**

b) La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2022				31.12.2021			
	Derecho de uso bruto M$	Depreciación acumulada M$	Baja M$	Derecho de uso neto M$	Derecho de uso bruto M$	Depreciación acumulada M$	Baja M$	Derecho de uso neto M$
Edificios	2.250.377	(840.790)	-	1.409.587	2.250.377	(382.303)	-	1.868.074
Total	**2.250.377**	**(840.790)**	**-**	**1.409.587**	**2.250.377**	**(382.303)**	**-**	**1.868.074**

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.

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2022	183.508	906.816	264.802	82.366	-	205.991	-	1.643.483
Adiciones	-	740.240	-	-	-	-	-	740.240
Retiros	-	-	-		-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(111.435)	(87.332)	(50.492)	-	(46.886)	-	(296.144)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(8.284)	1.948	-	(15.259)	-	(21.595)
Cambios totales	-	628.805	(95.616)	(48.544)	-	(62.145)	-	422.500
Saldos al 30.09.2022	**183.508**	**1.535.621**	**169.186**	**33.822**	**-**	**143.846**	**-**	**2.065.983**
Saldo al 01.01.2021	183.508	918.941	480.529	139.462	10.807	242.383	7.827	1.983.457
Adiciones	-	-	-	21.012	-	-	-	21.012
Retiros	-	-	-	(1.058)	-	-	-	(1.058)
Gastos por depreciación	-	(32.588)	(181.027)	(57.069)	(6)	(54.975)	(310)	(325.975)
Otros incrementos (decrementos)	-	20.463	(34.700)	(19.981)	(10.801)	18.583	(7.517)	(33.953)
Cambios totales	-	(12.125)	(215.727)	(57.096)	(10.807)	(36.392)	(7.827)	(339.974)
Saldos al 31.12.2021	**183.508**	**906.816**	**264.802**	**82.366**	**-**	**205.991**	**-**	**1.643.483**

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2022	183.508	906.816	264.802	82.366	-	205.991	-	1.643.483
Adiciones	-	740.240	-	-	-	-	-	740.240
Retiros	-	-	-		-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(111.435)	(87.332)	(50.492)	-	(46.886)	-	(296.144)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(8.284)	1.948	-	(15.259)	-	(21.595)
Cambios totales	-	628.805	(95.616)	(48.544)	-	(62.145)	-	422.500
Saldos al 31.12.2022	**183.508**	**1.535.621**	**169.186**	**33.822**	**-**	**143.846**	**-**	**2.065.983**
Saldo al 01.01.2021	183.508	918.941	480.529	139.462	10.807	242.383	7.827	1.983.457
Adiciones	-	-	-	21.012	-	-	-	21.012
Retiros	-	-	-	(1.058)	-	-	-	(1.058)
Gastos por depreciación	-	(32.588)	(181.027)	(57.069)	(6)	(54.975)	(310)	(325.975)
Otros incrementos (decrementos)	-	20.463	(34.700)	(19.981)	(10.801)	18.583	(7.517)	(33.953)
Cambios totales	-	(12.125)	(215.727)	(57.096)	(10.807)	(36.392)	(7.827)	(339.974)
Saldos al 31.12.2021	**183.508**	**906.816**	**264.802**	**82.366**	**-**	**205.991**	**-**	**1.643.483**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

Nota 11 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

d) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son las siguientes:

Depreciación del ejercicio	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Gasto de administración	(754.631)	(601.846)
Total	**(754.631)**	**(601.846)**

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Corriente	31.12.2022 M$	31.12.2021 M$
Cuentas por pagar	21.163.568	18.756.747
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.743.379	5.919.921
Anticipo clientes	12.181.645	6.324.077
Impuestos por pagar	1.078.312	1.091.231
Total	**37.166.904**	**32.091.976**

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

31.12.2022

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	Más de 1 y hasta 3 meses M$	Más de 3 y hasta 12 meses M$	Total corriente M$
Cuentas por pagar	16.948.899	4.214.669	-	21.163.568
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	369.674	1.130.750	1.242.955	2.743.379
Anticipo clientes	6.915.241	1.873.284	3.393.120	12.181.645
Impuestos por pagar	1.078.312	-	-	1.078.312
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	**25.312.126**	**7.218.703**	**4.636.075**	**37.166.904**

31.12.2021

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	Más de 1 y hasta 3 meses M$	Más de 3 y hasta 12 meses M$	Total corriente M$
Cuentas por pagar	18.397.738	359.009	-	18.756.747
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	84.352	218.125	5.617.444	5.919.921
Anticipo clientes	2.453.680	1.171.002	2.699.395	6.324.077
Impuestos por pagar	1.091.231	-	-	1.091.231
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	**22.027.001**	**1.748.136**	**8.316.839**	**32.091.976**

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen cuentas por pagar morosas

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2022 Inmobiliario M$	31.12.2022 Construcción a terceros M$	31.12.2022 Consolidado M$
Cuentas por pagar	15.785.422	5.378.146	21.163.568
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.306.421	436.958	2.743.379
Anticipo clientes	12.181.645	-	12.181.645
Impuestos por pagar	1.010.050	68.262	1.078.312
Total	**31.283.538**	**5.883.366**	**37.166.904**

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2021 Inmobiliario M$	31.12.2021 Construcción a terceros M$	31.12.2021 Consolidado M$
Cuentas por pagar	14.677.315	4.079.432	18.756.747
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.830.230	4.089.691	5.919.921
Anticipo clientes	6.324.077	-	6.324.077
Impuestos por pagar	1.091.231	-	1.091.231
Total	**23.922.853**	**8.169.123**	**32.091.976**

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
ARMACERO MATCO S.A.	30
CONSTRUMART	30
COMERCIAL A Y B LTDA	30
CINTAC S.A.I.C.	30
DUOMO	30
COMERCIAL K SPA	30
EBEMA	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
SODIMAC	30
KONSTRUMARKET SPA	30

Nota 12 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

31.12.2022

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo promedio de pago (dias)
Tipo de proveedor	Hasta 30 dias	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	15.094.518	3.718.991	-	-	-	-	18.813.509	30
Servicios	1.270.740	429.909	-	-	-	-	1.700.649	30
Otros	583.641	65.769	-	-	-	-	649.410	30
Total M$	**16.948.899**	**4.214.669**	**-**	**-**	**-**	**-**	**21.163.568**	

Al 31 de diciembre de 2022 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 2021 es el siguiente:

31.12.2021

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo promedio de pago (dias)
Tipo de proveedor	Hasta 30 dias	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	16.368.577	262.348	-	-	-	-	16.630.925	30
Servicios	1.094.241	95.765	-	-	-	-	1.190.006	30
Otros	934.920	896	-	-	-	-	935.816	30
Total M$	**18.397.738**	**359.009**	**-**	**-**	**-**	**-**	**18.756.747**	

Al 31 de diciembre de 2021 no existen cuentas por pagar no corrientes.

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

a) El resumen de los préstamos que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2022	Al 31.12.2021
	Corriente	
	M$	MS
Créditos bancarios	207.314.499	157.952.963
Total otros pasivos financieros	**207.314.499**	**157.952.963**

b) El resumen de los pasivos por arrendamiento que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2022	Al 31.12.2021
	Corriente	
	M$	MS
Pasivos por arrendamiento	465.054	258.428
Total pasivos por arrendamiento	**465.054**	**258.428**

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes es la siguiente:

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2022

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	231.330	680.209	911.539	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.474.281	1.474.281	14,40%	14,40%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.635.497	2.138.158	4.773.655	14,28%	14,28%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	11.629.641	894.271	12.523.912	12,31%	12,31%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	94.013	-	94.013	1,84%	1,84%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.327.555	-	5.327.555	15,09%	15,09%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	380.050	446.284	826.334	5,02%	5,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.998.298	2.815.465	7.813.763	10,91%	10,91%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.273.105	-	4.273.105	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	6.178.475	6.178.475	5,70%	5,70%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.553.706	8.658.360	10.212.066	11,58%	11,58%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.059.693	-	4.059.693	13,92%	13,92%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.803.879	1.803.879	13,95%	13,95%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.552.500	5.552.500	4,75%	4,75%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.734.731	4.997.778	6.732.509	13,86%	13,86%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.589.589	281.986	1.871.575	2,69%	2,69%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	8.926	-	8.926	4,55%	4,55%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.721.021	-	9.721.021	16,56%	16,56%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.387.271	4.387.271	15,84%	15,84%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.402.019	-	4.402.019	4,75%	4,75%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	2.476.249	2.476.249	12,48%	12,48%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	11.886.246	11.886.246	13,56%	13,56%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.197.122	-	1.197.122	1,80%	1,80%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	8.590.377	-	8.590.377	13,08%	13,08%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	532.810	-	532.810	4,47%	4,47%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.072.682	5.072.682	3,95%	3,95%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.535.038	-	6.535.038	15,60%	15,60%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.581.178	5.581.178	13,92%	13,92%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.504.104	4.504.104	13,56%	13,56%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.038.302	7.899.348	9.937.650	13,08%	13,08%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.323.786	-	1.323.786	1,78%	1,78%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.149.663	7.156.205	10.305.868	13,53%	13,53%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	864.000	-	864.000	1,78%	1,78%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.548.445	295.074	5.843.519	12,45%	12,45%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	739.140	-	739.140	3,28%	3,28%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.652.716	7.652.716	12,80%	12,80%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	379.257	-	379.257	4,47%	4,47%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.080.433	10.080.433	13,70%	13,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.218.808	-	1.218.808	2,09%	2,09%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.832.501	2.832.501	3,95%	3,95%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	173.644	74.142	247.786	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	959.671	5.015.518	5.975.189	12,80%	12,80%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	726.569	1.170.967	1.897.536	2,48%	2,48%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.468.039	5.363.654	7.831.693	13,06%	13,06%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	235.339	290.541	525.880	3,22%	3,22%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.626	-	5.626	4,78%	4,78%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.818	-	3.818	5,56%	5,56%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	16.928	44.671	61.599	5,50%	5,50%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	28.677	235.120	263.797	6,24%	6,24%
						Total		**89.374.233**	**117.940.266**	**207.314.499**		

Del total de deuda de M$224.877.099 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M$20.984.262.-

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2021

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	223.712	649.352	873.064	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.478.996	-	1.478.996	3,10%	3,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	168.820	168.820	1,76%	1,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.752.454	-	4.752.454	7,08%	7,08%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.358.076	-	3.358.076	6,48%	6,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.140.242	8.287.375	10.427.617	5,67%	5,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	134.525	134.525	1,73%	1,73%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.102.204	3.102.204	1,60%	1,60%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	7.706.753	3.920.858	11.627.611	3,47%	3,47%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	4.631.420	4.631.420	1,37%	1,37%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	384.746	5.694.093	6.078.839	4,95%	4,95%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	1.809.943	1.809.943	1,80%	1,80%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.552.823	3.552.823	2,00%	2,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	4.870.081	4.870.081	2,20%	2,20%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.689.023	1.689.023	7,20%	7,20%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.084.777	2.084.777	1,84%	1,84%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.899.755	4.234.723	7.134.478	3,26%	3,26%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	9.720.762	9.720.762	7,44%	7,44%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.497.498	4.497.498	3,12%	3,12%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.596.870	4.596.870	6,60%	6,60%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.555.264	3.555.264	1,80%	1,80%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.343.009	-	5.343.009	4,92%	4,92%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	7.720.588	-	7.720.588	6,60%	6,60%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.517.419	-	3.517.419	2,88%	2,88%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	4.500.552	4.500.552	1,55%	1,55%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	6.963.966	6.963.966	3,12%	3,12%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.486.582	5.486.582	5,43%	5,43%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.493.200	4.493.200	6,85%	6,85%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.149.331	-	4.149.331	5,28%	5,28%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.198.278	-	2.198.278	2,95%	2,95%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.108.827	-	3.108.827	4,92%	4,92%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.763.895	2.763.895	1,64%	1,64%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.865.139	1.865.139	2,75%	2,75%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	287.510	287.510	1,97%	1,97%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.350.344	-	3.350.344	6,60%	6,60%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.419.221	-	3.419.221	6,72%	6,72%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.513.024	2.513.024	1,55%	1,55%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	547.357	366.509	913.866	3,50%	3,50%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	41.505	126.182	167.687	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.495.610	543.418	2.039.028	2,64%	2,64%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	344.812	344.812	1,65%	1,65%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	2.081.195	2.081.195	3,01%	3,01%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	580.345	580.345	1,72%	1,72%
					Total			**57.836.223**	**100.116.740**	**157.952.963**		

Del total de deuda de M$163.505.453 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M$23.691.736.-

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2022

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 M$	Más de 3 años hasta 5 años M$	Más de 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.939.115	341.256	-	2.280.371	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.292.744	227.505	-	1.520.249	4,7%	4,7%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	6.420.394	-	-	6.420.394	4,6%	4,6%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	2.648.147	-	-	2.648.147	4,8%	4,8%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.443.777	-	-	1.443.777	5,6%	5,6%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.452.682	-	-	1.452.682	5,5%	5,5%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.796.980	-	-	1.796.980	6,2%	6,2%
					Total			**16.993.839**	**568.761**	**-**	**17.562.600**		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2021

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 M$	Más de 3 años hasta 5 años M$	Más de 5 años M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.849.406	1.333.459	-	3.182.865	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.232.938	888.973	-	2.121.911	4,7%	4,7%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	247.714	-	-	247.714	3,5%	3,5%
					Total			**3.330.058**	**2.222.432**	**-**	**5.552.490**		

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

Otros pasivos financieros	**Al 31.12.2022**	**Al 31.12.2021**
	No Corriente	
	M$	**MS**
Arrendamientos financieros	1.560.044	1.783.141
Total otros pasivos financieros	**1.560.044**	**1.783.141**

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) 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 31.12.2022**	**Préstamos Obtenidos**	**Pago de Préstamos**	**Otros Movimientos que no son flujo**	**Total al 30.09.2022**
			M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	19.916.722	8.371.758	(1.235.645)	(24.243.231)	2.809.603
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	10.566.227	2.301.000	(8.248.604)	27.320.681	31.939.304
Banco Chile	UF	Credito Bancario	-	-	-	4.402.019	4.402.019
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	4.273.057	-	-	(4.273.057)	-
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(64.125)	64.125	-
Banco BCI	UF	Credito Bancario	-	-	(1.065.404)	1.065.404	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	6.143.367	-	-	(164.982)	5.978.385
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	36.227.994	24.661.720	(11.206.828)	(43.207.595)	6.475.291
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	19.374.698	20.504.935	(6.038.961)	19.875.689	53.716.361
Banco Estado	UF	Credito Bancario	19.628.563	5.132.771	(5.660.520)	(4.378.113)	14.722.703
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	32.000.700	32.796.097	(23.993.156)	11.764.456	52.568.097
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	89.810	(605.881)	610.084	94.013
Banco Santander	UF	Credito Bancario	2.347.605	2.856.653	(6.316.164)	1.111.905	-
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	24.760.410	3.145.000	(1.311.419)	(7.620.093)	18.973.898
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	-	494.772	(241.414)	572.976	826.334
Banco Bice	UF	Credito Bancario	5.319.061	-	(974.742)	(71.213)	4.273.105
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	11.971.843	-	(4.030.985)	(127.095)	7.813.763
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	209.800	-	(209.800)	-
Banco Security	UF	Credito Bancario	-	14.506.188	(2.441.163)	2.040.722	14.105.747
Banco Security	Peso	Credito Bancario	-	-	(7.246.653)	7.246.653	-
Tanner Servicios Financieros	Peso	Credito Bancario	-	962.174	(962.174)	-	-
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	-	6.495.816	(851.156)	533.815	6.178.475
			192.530.247	**122.528.493**	**(82.494.993)**	**(7.686.650)**	**224.877.099**

Nota 13 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento (continuación)

				Flujos de Actividades de Financiamiento			
Institución	**Moneda**	**Tipo de Transaccion**	**Saldos al 31.12.2020 M$**	**Préstamos Obtenidos M$**	**Pago de Préstamos M$**	**Otros Movimientos que no son flujo M$**	**Total al 31.12.2021 M$**
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	50.154.888	338.539	(14.958.561)	(35.190.054)	344.812
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	-	6.350.480	(9.390.882)	32.746.619	29.706.217
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.579.571	-	(324.482)	(4.255.089)	-
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(57.177)	4.654.047	4.596.870
Banco BCI	UF	Credito Bancario	4.424.522	-	(47.282)	(4.377.240)	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	3.054.450	1.462.000	(2.258.589)	4.628.201	6.886.062
Banco BCI	Dólar	Credito Bancario	310.636	166.085	-	(307.901)	168.820
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	21.887.037	-	(3.711.356)	(13.327.009)	4.848.672
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	2.136.831	4.697.861	(1.207.467)	16.834.640	22.461.865
Banco Estado	UF	Credito Bancario	49.002.938	2.878.548	(20.544.128)	(13.510.590)	17.826.768
Banco Estado	$	Credito Bancario	7.321.288	33.027.864	(17.059.335)	16.295.012	39.584.829
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	132.408	-	2.117	134.525
Banco Santander	UF	Credito Bancario	39.251.134	3.088.224	(21.733.131)	(17.216.513)	3.389.714
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	4.508.066	3.395.000	(9.885.378)	19.279.580	17.297.268
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	109.699	-	(109.699)	-	-
Banco Bice	UF	Credito Bancario	2.060.625	-	(637.030)	4.024.511	5.448.106
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	12.277.160	2.324.978	(170.311)	(3.620.902)	10.810.925
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	415.630	-	-	(415.630)	-
			201.494.475	**57.861.987**	**(102.094.808)**	**6.243.799**	**163.505.453**

Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	**31.12.2022**	**31.12.2021**
	M$	**M$**
Provisión Post-Venta (**)	892.543	473.778
Dividendos (*)	-	2.169.924
Total Corriente	**892.543**	**2.643.702**

(*) En Directorio de marzo de 2022 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas (28 de abril de 2022), un reparto de dividendos igual al 30% legal, provisionado en diciembre de 2021, pago que se efectuó el 27 de mayo de 2022. Al 31 de diciembre de 2021 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 2022 y 2021 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	**31.12.2022**	**31.12.2021**
	M$	**M$**
Provisión Post-Venta (**)	1.532.055	1.877.859
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	-	1.817.161
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	299.301	177.354
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	755.806	480.360
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	1.159.646	1.159.052
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.063
Total no Corriente	**4.972.880**	**6.737.849**

(**) 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 15 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

Provisiones Corrientes	**31.12.2022**	**31.12.2021**
	M$	**M$**
Provisión vacaciones	1.218.880	1.380.701
Total Corriente	**1.218.880**	**1.380.701**

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2022, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° 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

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado 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	83,12%	171.970.017	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	16,74%	34.619.746	33
Participación menor a U.F.200	0,14%	294.448	21
Total	**100,00%**	**206.884.211**	**58**

(*) Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	105.618.014
Inversiones Auguri Dos SPA	15,04%	31.120.560
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	8,96%	18.543.598
Pionero Fondo de Inversión	8,07%	16.687.845
Total	**83,12%**	**171.970.017**

Al 31 de diciembre de 2021 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	105.618.014
Inversiones Auguri Dos SPA	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	10,46%	21.645.000
Total	**76,56%**	**158.383.574**

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 27 de mayo de 2022 se pagaron dividendos por M$ 2.169.924 no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

AL 31 de diciembre de 2022, la sociedad presenta Pérdida por lo que no ha provisionado dividendos mínimos.

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible 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 distribuible situación que no tiene efecto a la fecha. Al 31 de diciembre de 2022 no se registró utilidad liquida distribuible, este efecto neto negativo (pérdida), no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

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.

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

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, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2021 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2021 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2022 M$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	**(376.924)**	**-**	**(376.924)**	**-**	**(376.924)**

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2020 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2020 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2021 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 con 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 (pérdida) utilidad por acción al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de ($10) y de $35, 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.

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2022 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2022 M$
Saldo inicial	58.749.823	-	58.749.823
Utilidad líquida distribuible	-	(2.044.789)	(2.044.789)
Total	**58.749.823**	**(2.044.789)**	**56.705.034**

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2021 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2021 M$
Saldo inicial	53.686.666	-	53.686.666
Utilidad líquida distribuible	-	7.233.081	7.233.081
Reverso dividendo mínimo provisionado	-	909.021	909.021
Dividendos pagados	-	(909.021)	(909.021)
Provisión dividendo mínimo 2021 a pagar	-	(2.169.924)	(2.169.924)
Total	**53.686.666**	**5.063.157**	**58.749.823**

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 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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	
			31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
			%	%	M$	M$	%	%	M$	M$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	4.252.213	3.925.667	0,03%	0,03%	1.276	1.178
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	5.732.267	4.041.930	0,17%	0,17%	9.745	6.871
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.275.339	3.715.375	0,01%	0,01%	328	372
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(158.930)	(38.641)	49,00%	49,00%	(77.876)	(18.934)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	33.083	1.295.265	49,00%	49,00%	16.211	634.680
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(85.317)	(38.578)	49,00%	49,00%	(41.805)	(18.903)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	536.292	905.473	49,00%	49,00%	262.783	443.682
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.368.399)	(670.906)	49,00%	49,00%	(670.516)	(328.744)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	249.170	175.194	49,00%	49,00%	122.093	85.845
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.276)	(34.360)	49,00%	49,00%	(13.855)	(16.836)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.731	(78.816)	49,00%	49,00%	6.238	(38.620)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	27.234	8.420	49,00%	49,00%	13.345	4.126
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(63.585)	(51.602)	49,00%	49,00%	(31.157)	(25.285)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(766.209)	(308.939)	49,00%	49,00%	(375.442)	(151.380)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(37.879)	(96.210)	49,00%	49,00%	(18.561)	(47.143)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	195.009	(22.626)	49,00%	49,00%	95.554	(11.086)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(7.683)	(11.111)	49,00%	49,00%	(3.765)	(5.444)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(56.918)	(138.918)	49,00%	49,00%	(27.890)	(68.070)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.071	(7.720)	49,00%	49,00%	1.505	(3.783)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	55.616	29.301	49,00%	49,00%	27.252	14.357
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	41.863	19.741	49,00%	49,00%	20.513	9.673
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(191.219)	(114.657)	49,00%	49,00%	(93.697)	(56.182)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	199.061	(19.275)	49,00%	49,00%	97.540	(9.444)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(341)	(52.380)	49,00%	49,00%	(167)	(25.666)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	223.113	457.166	49,00%	49,00%	109.325	224.011
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(18.860)	(15.277)	49,00%	49,00%	(9.241)	(7.485)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(163.370)	(90.132)	49,00%	49,00%	(80.051)	(44.165)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	38.979	11.857	49,00%	49,00%	19.100	5.810
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.448)	(1.389)	49,00%	49,00%	(1.200)	(681)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	20.537	8.209	49,00%	49,00%	10.063	4.022
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(221.104)	(100.979)	49,00%	49,00%	(108.341)	(49.480)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.387)	(1.654)	49,00%	49,00%	(2.640)	(810)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.947	(8.773)	49,00%	49,00%	3.404	(4.299)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.974	10.552	49,00%	49,00%	6.357	5.170
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,01%	-	10.000	-	49,99%	-	4.999	-
	Total				**11.749.574**	**12.701.207**			**(728.573)**	**507.357**

Nota 17 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 Resultado	
			31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
			%	%	M$	M$	%	%	M$	M$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	326.546	320.999	0,03%	0,03%	97	96
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	1.690.337	819.413	0,17%	0,17%	2.874	1.393
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(440.036)	(885.590)	0,01%	0,01%	(44)	(89)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(120.289)	278.308	49,00%	49,00%	(58.942)	136.371
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	25.676	916.217	49,00%	49,00%	41.675	448.946
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(46.739)	420.258	49,00%	49,00%	(22.902)	205.926
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	145.920	1.382.371	49,00%	49,00%	71.501	677.362
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(697.494)	(329.277)	49,00%	49,00%	(341.772)	(161.346)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	73.976	589.842	49,00%	49,00%	36.248	289.023
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.084	182.163	49,00%	49,00%	2.981	89.260
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	91.547	(2.133)	49,00%	49,00%	44.858	(1.045)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	18.814	1.049	49,00%	49,00%	9.219	514
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(11.983)	(5.482)	49,00%	49,00%	(5.872)	(2.686)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	(457.271)	(80.289)	49,00%	49,00%	(224.063)	(39.342)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	58.332	20.900	49,00%	49,00%	28.583	10.241
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	217.635	(12.133)	49,00%	49,00%	106.641	(5.945)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	3.428	(8.688)	49,00%	49,00%	1.680	(4.257)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	82.000	(4.928)	49,00%	49,00%	40.180	(2.415)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	10.791	(12.953)	49,00%	49,00%	5.288	(6.347)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	26.315	4.512	49,00%	49,00%	12.894	2.211
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	22.121	6.930	49,00%	49,00%	10.839	3.396
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(76.562)	(110.947)	49,00%	49,00%	(37.515)	(54.364)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	218.336	(12.819)	49,00%	49,00%	106.985	(6.281)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	52.039	(15.714)	49,00%	49,00%	25.499	(7.700)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	66.341	64.268	49,00%	49,00%	32.507	31.491
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.583)	(19.472)	49,00%	49,00%	(1.756)	(9.541)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(73.239)	(92.248)	49,00%	49,00%	(35.887)	(45.202)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	27.122	2.582	49,00%	49,00%	13.290	1.265
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.059)	(8.616)	49,00%	49,00%	(519)	(4.222)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.328	3.113	49,00%	49,00%	6.041	1.525
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(120.125)	(103.430)	49,00%	49,00%	(58.861)	(50.681)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.733)	(10.068)	49,00%	49,00%	(1.829)	(4.933)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	15.720	(8.628)	49,00%	49,00%	7.703	(4.228)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.422	3.700	49,00%	49,00%	1.187	1.813
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,01%	-	-	-	49,99%	-	-	-
	Total				**1.141.717**	**3.293.210**			**(181.191)**	**1.490.210**

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	**01.01.2022 31.12.2022 M$**	**01.01.2021 31.12.2021 M$**
Inmobiliario	59.200.142	93.251.837
Construcción Terceros	23.085.120	43.914.485
Total	**82.285.262**	**137.166.322**

Nota 19- 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 2022 y 2021, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	**01.01.2022 31.12.2022 M$**	**01.01.2021 31.12.2021 M$**
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(17.192.234)	(12.303.987)
Gastos del personal Inmobiliarios	(5.660.837)	(5.228.686)
Costos Inmobiliarios	(32.837.044)	(67.521.049)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(4.020.924)	(3.587.547)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(754.631)	(601.846)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(1.271.878)	(1.175.337)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(144.128)	(178.199)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	**(61.881.676)**	**(90.596.651)**
Costos de Construccion Terceros	(16.338.258)	(31.048.048)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(6.379.392)	(10.756.467)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.275.177)	(1.505.227)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(12.290)	(34.108)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(1.065)	(200)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	**(24.006.182)**	**(43.344.050)**
Total Gastos por Naturaleza	**(85.887.858)**	**(133.940.701)**

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas (continuación)

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(17.328.039)	(12.617.254)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(5.094.190)	(5.054.057)
Seguros Complementarios en costos	(2.405)	(75)
Seguros Complementarios en gastos	(551.137)	(139.325)
Otros beneficios en costos	138.211	313.341
Otros beneficios en gastos	(15.511)	(35.303)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	**(22.853.071)**	**(17.532.673)**
Sueldos y Salarios presentados en costos	(7.013.583)	(10.990.092)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.295.054)	(1.459.884)
Seguros Complementarios en costos	(8.713)	7.827
Otros beneficios en costos	642.904	225.799
Otros beneficios en gastos	19.877	(45.344)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	**(7.654.569)**	**(12.261.694)**
Total gastos por Naturaleza	**(30.507.640)**	**(29.794.367)**

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(754.631)	(601.846)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	**(754.631)**	**(601.846)**
Total gastos por Naturaleza	**(754.631)**	**(601.846)**

Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Dividendos recibidos	64.249	69.325
Otros	436.675	63.986
Total	**500.924**	**133.311**

Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Intereses ganados fondos mutuos	494.650	14.053
Intereses pagaré (1)	697.209	1.938.945
Total	**1.191.859**	**1.952.998**

Costos Financieros	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Intereses bancarios	(6.249.712)	(1.734.057)
Gastos bancarios	(1.351.744)	(1.902.239)
Total	**(7.601.456)**	**(3.636.296)**

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados a BTG Pactual por los pagarés endosados de acuerdo con nota 7 letra e) numeral 2).

Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2022 31.12.2022 M$	01.01.2021 31.12.2021 M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.015.247	2.505.526
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	1.451.396	553.656
Total	**3.466.643**	**3.059.182**

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2022

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2022 M$	Liberación de Garantías 2023 M$	 2024 M$	 2025 M$	 2026 M$
Anticipos	40.664.767	11.590.839	-	29.073.928	-
Fiel Cumplimiento	33.083.125	11.726.177	3.458.471	17.809.055	89.422
Terrenos	77.543.852	77.543.852	-	-	-
Totales	**151.291.744**	**100.860.868**	**3.458.471**	**46.882.983**	**89.422**

Garantías al 31.12.2021

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2021 M$	Liberación de Garantías 2022 M$	 2023 M$	 2024 M$	 2025 M$
Anticipos	40.015.695	6.364.687	7.988.051	-	25.662.958
Fiel Cumplimiento	45.458.883	21.490.177	6.182.048	1.786.780	15.999.877
Terrenos	100.698.222	100.698.222	-	-	-
Totales	**186.172.800**	**128.553.086**	**14.170.099**	**1.786.780**	**41.662.835**

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2022, 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) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bio- Bio (Hospital de Los Ángeles) (externo)

Se presentó demanda en contra del Servicio de Salud Bío Bío, por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios.
Reclamo por la suma de M$6.418.000.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el ROL 765-2017.
En etapa: Término Probatorio especial de 8 días para testimonial. Prueba testimonial rendida. Se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el Tribunal ordenó previamente certificar que exista conformidad entre las copias físicas y los documentos electrónicos ingresados por las partes al expediente.
Se estima probable recibir indemnización, la que debiera superar los MM$1.000.

c.2) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente (Centro Referencial de Salud de Puente Alto) (externo)
Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.2) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente (Centro Referencial de Salud de Puente Alto) (externo)(continuación)

Reclamo por M$2.203.612.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-838-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-11496-2020 ROL donde se acumulan los incidentes.
En etapa: Término probatorio vencido. El 17 de agosto se evacuó uno de los peritajes, el solicitado por el Servicio de Salud, que estima que la construcción del Zócalo Sector BC, entre ejes 1-9 y AB1 no constituye un adicional, y que la interferencia entre la salida del alcantarillado del Edificio (CRS) y el Canal Eyzaguirre debió ser detectada por el contratista al inicio del proyecto. Con fecha 3 de septiembre de 2022, Moller efectuó observaciones a este primer informe pericial.
El 3 de enero de 2023 se evacuó peritaje solicitado por Moller, que reconoce M$1.495.954 de los M$2.203.611.- demandados. La principal diferencia se encuentra en los mayores gastos generales, que reconoce conceptualmente, pero que no calcula de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sino aplicando otros métodos. Tampoco reconoció los costos de sobrestadía por demora en el proceso de recepción. Reconoció el resto de los conceptos, incluyendo aquellos que había rechazado el otro peritaje. Con fecha 9 de enero de 2023 Moller realizó observaciones a este informe.
Se estima muy probable obtener una indemnización cercana a MM$1.500.

c.3) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Hospital de Penco Lirquén) (externo)

Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto.
Reclamo por M$4.397.421.- Causa se sigue ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2490-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-333-2020.
En etapa: El 3 de mayo de 2022 el tribunal rechazó la objeción de los honorarios periciales opuesta por el Servicio de Salud. El perito evacuó un informe que sólo reconoció en parte los conceptos demandados, validando alrededor de un 4% de la cuantía del juicio. Con fecha 29 de noviembre de 2022 se hizo observaciones a la pericia, ya que presenta inconsistencias y deficiencias. Con fecha 11 de enero de 2023 se solicita al tribunal citar a las partes a oír sentencia.
Se estima probable recibir indemnización cercana a MM$1.000

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.4) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. /Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo)

Demanda sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, en la cual se reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción "Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio".
Reclamo por M$1.004.106.- más IVA.
Causa se sigue ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, ROL N° 1387-2019.
Prueba rendida. El 29 de abril, 18 de agosto y 13 de diciembre de 2022 se solicitó citar a las partes a oír sentencia, lo que se encuentra pendiente de resolver.
Se estima muy probable recibir una indemnización cercana al valor demandado.

c.5) Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte.

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de recuperar Multas interpuestas por el Servicio de Salud Araucanía Norte durante la construcción del Hospital Angol Multa 1 UF420, Multa 2 UF6.350 y Multa 3 UF930. Se tiene por contestada la demanda y duplica.
Reclamo por M$226.863.-
Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-325-2021.
Abogados/externos.
Estado Procesal: Término probatorio. Con fecha 28 de septiembre de 2022 el tribunal acogió la reposición en contra del auto de prueba, incorporando nuevo hechos a probar e iniciando con ello el término probatorio ordinario, el que a la fecha de este informe se encuentra vencido. Existen diligencias probatorias pendientes (peritaje y testimoniales). Se fijó audiencia de designación de perito para el día 16 de noviembre de 2022. El 1 de diciembre de 2022 el Tribunal designó una perito, quien posteriormente desistió del encargo, designándose un nuevo perito el 26 de diciembre de 2022.
Se estima muy probable dejar sin efecto o disminuir las multas a la mitad.

c.6) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)

Se demanda a Servicio de Salud Araucanía Sur por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios respecto de aplicación de multas improcedentes.
Reclamo por un monto de M$562.529.-
Causa se sigue ante 1° Juzgado Civil de Temuco ROL C-1695-2021.
En etapa: Conciliación.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.6) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)(continuación)

Excepciones dilatorias rechazadas con costas (resolución apelada por el Servicio), evacuada la réplica. Se llamó a las partes a audiencia de conciliación, la que se tuvo por frustrada por la incomparecencia del demandado. El 11 de julio de 2022 el tribunal recibió la causa a prueba, fijando los hechos pertinentes, sustanciales y controvertidos, encontrándose actualmente en el término probatorio ordinario.
Se estima muy probable se dejen sin efecto o disminuyan a la mitad las multas.

c.7) Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras (interno)

Demanda Sumaria por Indemnización de Perjuicios respecto a fallas, errores y defectos de construcción respecto de Departamento 3203 piso N° 32 del Edificio Alerce. Reclamo por M$50.000.- Causa se sigue ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, ROL N° C- 7203-2020.
Se recibió la causa a Prueba con fecha 13 de mayo de 2021, el término probatorio ordinario se encuentra vencido. Con fecha 18 de enero de 2023, se hizo observaciones a la prueba por la demandada y se solicitó citar a las partes a oír sentencia.
Muy escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.8) Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos y Otra (interno)

Demanda por Cumplimiento de Contrato, falta de obtención de pagos de trabajos ejecutados en los meses de agosto y septiembre 2018.
Reclamo por M$25.476.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Temuco, ROL N° C- 118-2019.
Con fecha 27 de diciembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia.
Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.9) Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (interno)
Medida prejudicial probatoria de inspección personal del tribunal y peritaje. La medida fue presentada por cónyuge de cliente de Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Depto. 1806 Edificio Obispo Salas.
Cuantía indeterminada. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-2632-2022.
En etapa: Incidente de incompetencia. Con fecha 02-12-2022 se presentó incidente de incompetencia, el que se encuentra pendiente de resolver. Con fecha 6 de enero de 2023 se acompañaron antecedentes para acreditar domicilio e incompetencia relativa.
Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.10) Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Páez (externo)
Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., e Inmobiliaria El Navegante S.A., demandaron a Maria Alejandra Páez Salazar, propietaria de departamento 402 Edificio Martin Alonso Pinzón, por el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento.
Reclamo por M$118.710.- [446,51 Unidades de Fomento (Informe Pericial evacuado, el cual estima que los costos de reparación ascienden a UF360,92)]. Causa que se sigue ante el 21° Juzgado Civil de Santiago ROL C-27057-2017.
ROL Corte Apelaciones de Santiago. Civil N° 4987-2021.
En relación desde el 22 de junio 2021.
Se estima muy probable que se ratifique la condena.

c.11) Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Johnny Herrera Muñoz (externo)
Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización.
Reclamo por M$38.967.-
Causa se Sigue ante 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018.
En etapa: Término Probatorio.
14 de septiembre 2021 resolución que designa Perito de especialidad construcción civil, la cual se designó en audiencia del día 13 de septiembre 2021 Sra. Patricia Zabala Contreras, quien evacuó informe con fecha 19 de agosto de 2022, el cual concluye que los daños a los departamentos inferiores, así como el costo que debió incurrir la empresa por la reinstalación de residentes de un hotel son responsabilidad directa del demandado. Además, ratifica que los trabajos realizados en el departamento del demandado se ejecutaron en contravención a la normativa municipal vigente. El 25 de agosto de 2022 el demandado solicitó la nulidad del peritaje e hizo observaciones al mismo. Por resolución de fecha 8 de septiembre de 2022 se rechazó el incidente de nulidad del demandado, y se tuvo presente las observaciones. El 15 de septiembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia, la que se encuentra pendiente de dictarse a la fecha de este informe.
Se estima muy probable obtener una indemnización.

c.12) Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo)
Corresponde a una demanda de indemnización de perjuicios en contra del calculista de Edificio Lyon por errores en su proyecto, que hicieron necesarias reparaciones estructurales durante la construcción.
Reclamo por un monto de M$218.404.
Causa se sigue ante 13° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7069-2022.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.12) Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo) (continuación)

En etapa: Término probatorio.
Con fecha 19 de julio de 2022 se hizo ingreso de la demanda, se notificó a la demandada el 27 de septiembre de 2022, y se realizó la audiencia de conciliación (frustrada) y contestación el 6 de octubre de 2022. Con fecha 13 de octubre de 2022 se dictó el auto de prueba, que se encuentra pendiente de notificar a las partes.
Se estima probable obtener una condena a pagar indemnización.

c.13) Monrabal Chile SpA con Empresa Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A. (interno)
La liquidadora de Monrabal Chile SpA solicita, en calidad de medida prejudicial, la exhibición de documentos relativos a las retenciones del contratista.
Reclamo por M$248.661 +IVA, reajustes e intereses.
Causa se sigue ante 8° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7925-2022.
En etapa: Ingreso.
Con fecha 25 de julio de 2022 la liquidadora hizo ingreso de la demanda en causa iniciada ante el 8° Juzgado Civil de Santiago (Rol C-7411-2021), encontrándose pendiente su notificación.
Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.14) Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)
Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega.
Cuantía: M$49.400. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12589-2022.
En etapa: El 21 de diciembre de 2022 se celebró comparendo de contestación, se tuvo por frustrado el llamado a conciliación. El 22 de diciembre el tribunal recibió la causa a prueba, encontrándose pendiente de notificar.
Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.15) Gálvez Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)
Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega. Corresponde al segundo juicio notificado sobre la materia.
Cuantía: M$83.078. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12588-2022.
En etapa: Citación a audiencia de contestación, fijada para el 16 de febrero de 2023.
Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.16) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Gastos Generales Higueras) (externo; Estudio Pfeffer)
Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, respecto a los mayores gastos generales reajustables asociados a aumentos de plazo ya concedidos.
Demanda por valor indeterminado. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2632-2022.
En etapa: Notificación. El 05-12-2022 se notificó al Servicio de Salud demandado, quien contestó la demanda el 23 de diciembre de 2022, señalando, en términos generales, que efectivamente dictó una resolución afecta a toma de razón para pagar los gastos generales demandados, pero que Contraloría se abstuvo de tomar razón, en virtud del Oficio 22.872-2018. Con fecha 3 de enero de 2023, Moller evacuó el trámite de la réplica, encontrándose pendiente la Dúplica del Servicio.
Se estima muy probable obtener una sentencia favorable, cercana a los conceptos demandados.

c.17) Cesce Chile Asegurador S.A. con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
ROL ARIAS LATAM AL-6-2021. Juez Alberto Labbé Valverde.
Se interpone demanda en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., solicitando restitución parcial de indemnización pagada por ejecución de póliza de garantía de fiel cumplimiento de contrato que entregó Monrabal Chile SpA. Indica que el perjuicio real indemnizable sería inferior al solicitado por Moller.
Reclamo por M$406.528 [UF 12.831,61].
En etapa: Término probatorio.
Con fecha 19 de julio de 2022 se realizó audiencia de conciliación, proponiendo el Tribunal que las partes intercambien información e informen en una próxima audiencia fijada para el 21 de septiembre de 2022, en cuya oportunidad se declaró frustrada la conciliación. El 28 de octubre de 2022 se dictó el auto de prueba, que se notificó a las partes el 3 de enero de 2023. Con fecha 6 de enero de 2023, Moller dedujo recurso de reposición.
Se estima poco probable una condena.

c.18) EPSS Yida Express Elevator Chile SpA con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
ROL CAM Santiago 5255-2022. Jueza Árbitro Vesna Camelio Ursic.
Solicitud de arbitraje presentada por subcontratista de Hospital de San Antonio. Refiere al término anticipado y perjuicios que el contratista dice haber sufrido como consecuencia de ello.
Reclamo por UF 5.543.
En etapa: Solicitud de arbitraje.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.18) EPSS Yida Express Elevator Chile SpA con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. (continuación)

Mediante carta de fecha 3 de octubre de 2022 se comunicó la designación de doña Vesna Camelio Ursic en calidad de Árbitro, estando pendiente se cite a las partes al primer comparendo.
Se estima poco probable una condena.

c.19) SERNAC con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
Denuncia infraccional. Multa 2100 Unidad Tributaria Mensual. SERNAC denunció la supuesta infracción de los artículos 3 inciso 1° letra b), 28 letra c) y 33, todos de la Ley 19.496 respecto de soporte publicitario difundido en prensa nacional en abril de 2019. El 14 de mayo de 2021 se interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, el que fue acogido por resolución de 11 de junio de 2021. El 30 de junio de 2021 se realizó comparendo de conciliación (frustrada) y prueba. Se encuentra pendiente de fallo.
ROL 063543/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.
Abogados/Internos.
Estado Procesal: Apelación.
Por sentencia de fecha 13 de diciembre, notificada a Moller el 22 de diciembre de 2021, se rechazó en todas sus partes la denuncia infraccional. El Sernac presentó recurso de apelación, encontrándose en estado de relación.

c.20) Construcciones y Montajes SpA con Moller y Pérez Cotapos Construc. Industriales S.A.
CYM presentó querella infraccional y demanda civil por infracción a la obligación de estampar el acuse de recibo en factura emitida.
Cuantía: Hasta 5 veces el valor de la factura, esto es, la suma de $ 37.674.765.
ROL 34599/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.
Sentencia de primera instancia acoge parcialmente la querella y demanda, condenando al pago de multa de 3 UTM e indemnización de dos veces el valor de la factura ($ 15.069.906).
ROL Corte Policía Local 1701-2020.
Estado Procesal segunda instancia: En Relación.
La Corte de Apelaciones ordenó reanudar el procedimiento, luego de recibir sentencia del Tribunal Constitucional que rechazó el requerimiento de inaplicabilidad. Se suspendió de común acuerdo el procedimiento las dos últimas semanas de diciembre de 2022, debiendo incluir la causa a tabla en el mes de enero de 2023.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad (continuación)

c.21) Pamela Ibáñez con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
Demanda 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 de promesa de compraventa relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués II, comuna de San Miguel. Se dictó sentencia favorable Moller en primera instancia. La Corte de Apelaciones anuló de oficio la sentencia ordenando al Tribunal también pronunciarse de la excepción de prescripción que planteó nuestra parte, dejando sin efecto sentencia pronunciada el 26 de junio y se retrotrae la causa y se resuelva la Excepción Perentoria de Prescripción deducida por nuestra parte. El tribunal de primera instancia rechazó, por segunda vez, la demanda. Actualmente se encuentra pendiente la apelación deducida por los demandantes.
ROL 42751/E/2017 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.
ROL Corte Policía Local 1238-2021.
Abogados/Internos.
Estado Procesal: En Relación

Moller participó en dos consorcios para construir hospitales, los cuales derivaron en juicios en contra de los respectivos Servicios de Salud. Por Hospital de Puerto Montt, con participación del 50%, donde juicio lo llevó Estudio Pfeffer, juicio terminado. Por Hospital de Talca, donde poseemos un tercio de la sociedad, juicio lo lleva Alfonso Reymond, Estudio Chadwick & Reymond. Tales Consorcios tienen algunos juicios en que proveedores han demandado el pago de ciertas sumas. La administración de estos Consorcios no la lleva Moller, sin perjuicio de lo cual se explica brevemente el estado del juicio con el Servicio de Salud de Talca:

c.22) Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio Salud

Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio resolución de contrato e Indemnización de Perjuicios, monto demandado aproximadamente M$ 32.000.000.-
Se sigue ante el 1° Juzgado de Letras de Talca, ROL C-785-2018.
ROL Corte Apelaciones de Talca- Acumulada ROL Corte 1664-2020 (acumulada).
En etapa: Sentencia.
Cumplidas las medidas para mejor resolver, se citó a las Partes a oír Sentencia con fecha 03 de noviembre 2020. El 4 de mayo y el 6 de diciembre de 2022 se reiteró solicitud de dictación de sentencia. Pendiente dictación de sentencia.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación con Litigios existentes o posibles.

De acuerdo con la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir por todos los litigios y por este concepto.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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.

• 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 2022, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, esta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

e) Contingencia por Covid-19

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, las diversas medidas que el gobierno ha decretado para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población, se han flexibilizado permitiendo funcionar con cierta normalidad en las labores de construcción y venta inmobiliaria, el uso de mascarilla se mantiene en ambientes cerrados de atención de salud y en los cuales no es posible mantener el distanciamientos social aconsejado, el uso en otros ambientes con posibles riesgos se deja a criterio de la población, cada empresa ver por la correcta utilización de aforos en las labores administrativas, se ha retornado a la presencialidad combinándola con el teletrabajo.

La volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel local, respecto de la extensión en el tiempo del problema continúa afectando las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, ralentizando la construcción de obras a terceros, se incrementó la baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios, consistente con las proyecciones enunciadas a finales del ejercicio 2021.

Nota 24 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros no existen instrumentos en moneda extranjera.

31.12.2022

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	474.063	446.284	-	-	-	920.347
		474.063	446.284	-	-	-	920.347

31.12.2021

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	-	303.345	-	-	-	303.345
		-	303.345	-	-	-	303.345

Nota 25– 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.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

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.

	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Tasa Interes Variable %	97%	95%
Tasa Interes Fija %	3%	5%
Total	**100%**	**100%**

	31.12.2022	31.12.2021
Efecto Resultado antes de Impuesto	M$	M$
tasa variable +1%	(1.938.104)	(1.555.571)
tasa variable -1%	1.938.104	1.555.571

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%.

Consideramos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés con 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 aumenta.

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 mitigó 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. Adicionalmente, la Administración renovó la mayoría de los créditos pasando de UF a peso, de esta forma redujo el riesgo de variabilidad de los instrumentos de deuda.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) Riesgo de mercado

La sociedad incluye análisis de sensibilización para los riesgos de mercado de tasa de interés y tipo de cambio y por lo tanto utiliza la exención descrita en el párrafo 41 de la NIIF 7.

- 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 en UF 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. Otra forma que utiliza la sociedad para minimizar este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

- 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, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- 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. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas, así como también obras civiles e industriales.

- 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.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) Riesgo de mercado (continuación)

- 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 con 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 2022 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.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iv) Riesgo de liquidez (continuación)

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 con 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 2022, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, Banco Itau y Banco Santander, al 31 de diciembre de 2022 se mantienen operaciones vigentes por M$4.109.999.-, tal como se puede apreciar en Nota 13(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 26 – Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

31.12.2022

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M$	Ingresos del período M$	Anticipos recibidos M$	Retención de Pagos M$	Costos acumulados M$	Margen Bruto M$	Margen Operativo M$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M$	54,5%	94.062.535	41%	66.520.669	12.495.527	16.555.840	6.999	(62.863.738)	3.656.931	1.727.831
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaiso San Antonio	M$	100,0%	69.509.710	31%	87.094.819	6.601.967	-	114.731	(80.396.588)	6.698.231	4.172.481
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M$	20,5%	20.849.875	9%	4.266.904	4.266.904	1.812.137	272.850	(3.976.313)	290.590	166.850
Obras a terceros	Centro Acuatico Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M$	-	42.509.332	19%	-	-	-	-	-	-	-

* En Consorcio con Constructora De Vicente S.A., participación de Moller en 50,1%

31.12.2021

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M$	Ingresos del período M$	Anticipos recibidos M$	Retención de Pagos M$	Costos acumulados M$	Margen Bruto M$	Margen Operativo M$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M$	44,3%	94.062.535	25%	54.025.141	7.929.210	18.995.117	7.529	(51.055.143)	2.969.997	1.403.268
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaiso San Antonio	M$	94,3%	69.509.710	19%	80.492.849	25.658.769	1.081.620	860.392	(74.226.514)	6.266.335	3.932.043

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 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de tres nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MM$82.717 IVA Incl.), Hospital de Higueras de Talcahuano (MM$112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MM$58.563 IVA Incl.).

Con fecha 20 de diciembre de 2021 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de un nuevo proyecto hospitalario, Hospital de Queilen (MM$24.811 IVA Incl).

Con fecha 29 de noviembre de 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM$ 50.586 IVA Incl.)

Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 28 - Sanciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, no existen sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 30 – Factoring con responsabilidad

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M$ 4.109.999.-

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2022 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Banco Itau y Banco Santander.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de diciembre de 2022 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M$15.547.777.- y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M$15.363.063.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

31.12.2022

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M$	Monto Liquidado M$
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6362	19/03/2021	Banco Estado Factoring	264.404	262.930
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6363	19/03/2021	Banco Estado Factoring	47.562	47.296
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6364	19/04/2021	Banco Estado Factoring	341.485	339.581
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6365	19/04/2021	Banco Estado Factoring	56.624	56.308
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6367	19/04/2021	Banco Estado Factoring	1.023.867	1.010.891
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6375	19/04/2021	Banco Santander	308.599	305.492
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6376	19/04/2021	Banco Santander	89.874	88.970
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6427	24/08/2022	Banco Estado Factoring	127.667	125.715
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6428	24/08/2022	Banco Estado Factoring	30.225	29.763
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6431	24/08/2022	Banco Estado Factoring	469.687	462.518
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6432	17/08/2022	Banco Estado Factoring	491.787	485.556
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6441	18/08/2022	Banco Estado Factoring	251.098	248.400
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6442	18/08/2022	Banco Estado Factoring	52.690	52.124
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6462	15/09/2022	Banco Estado Factoring	199.833	197.450
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6465	29/09/2022	Banco Estado Factoring	181.984	178.999
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6466	29/09/2022	Banco Estado Factoring	3.012	2.962
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6481	29/09/2022	Banco Estado Factoring	679.175	671.234
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6482	29/09/2022	Banco Estado Factoring	206.621	204.205
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6473	21/10/2022	Banco Estado Factoring	2.902	2.861
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6475	21/10/2022	Banco Estado Factoring	19.605	19.329
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6476	21/10/2022	Banco Estado Factoring	50.564	49.845
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6477	21/10/2022	Banco Estado Factoring	213.739	210.701
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6478	21/10/2022	Banco Estado Factoring	38.862	38.309
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6479	21/10/2022	Banco Estado Factoring	33.931	33.449
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6480	21/10/2022	Banco Estado Factoring	50.215	49.501
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6485	21/10/2022	Banco Estado Factoring	286.446	282.218
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6486	21/10/2022	Banco Estado Factoring	9.466	9.281
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6487	21/10/2022	Banco Estado Factoring	2.512	2.463
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6491	19/10/2022	Banco Estado Factoring	688.341	681.707
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6492	19/10/2022	Banco Estado Factoring	131.221	129.956
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6504	19/10/2022	Banco Estado Factoring	237.981	235.450
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6510	29/11/2022	Banco Estado Factoring	1.011.433	996.781
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6519	18/11/2022	Banco Estado Factoring	658.765	651.000
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6520	18/11/2022	Banco Estado Factoring	218.334	215.760
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6515	18/11/2022	Banco Estado Factoring	351.581	347.194
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6529	07/12/2022	Banco Itau Factoring	300.000	297.934
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6530	07/12/2022	Banco Estado Factoring	37.162	36.698
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6531	07/12/2022	Banco Estado Factoring	17.980	17.756
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6545	26/12/2022	Banco Estado Factoring	18.201	17.813
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6546	26/12/2022	Banco Estado Factoring	215.063	210.515
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6547	26/12/2022	Banco Estado Factoring	251.531	246.212
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6548	26/12/2022	Banco Estado Factoring	620.186	606.581
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6549	26/12/2022	Banco Estado Factoring	115.832	113.383
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6550	26/12/2022	Banco Estado Factoring	38.111	37.305
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6551	26/12/2022	Banco Estado Factoring	156.225	152.819
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6540	07/12/2022	Banco Estado Factoring	404.248	401.305
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6541	07/12/2022	Banco Estado Factoring	250.641	248.816
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6552	19/12/2022	Banco Estado Factoring	460.529	458.902
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6558	19/12/2022	Banco Estado Factoring	621.560	617.167
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6559	19/12/2022	Banco Estado Factoring	210.312	208.826
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6560	19/12/2022	Banco Estado Factoring	303.252	301.109
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6562	10/01/2023	Banco Estado Factoring	382.132	377.498
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6563	10/01/2023	Banco Estado Factoring	184.589	182.351
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6564	10/01/2023	Banco Estado Factoring	118.990	117.547
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6565	10/01/2023	Banco Estado Factoring	326.261	322.304
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6558	20/01/2023	Banco Estado Factoring	404.714	399.126
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6569	20/01/2023	Banco Estado Factoring	133.859	132.011
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6579	06/02/2023	Banco Estado Factoring	79.188	74.640
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6580	06/02/2023	Banco Estado Factoring	571.371	566.737
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6581	06/02/2023	Banco Estado Factoring	493.748	491.509
					15.547.777	**15.363.063**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 31 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2023, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.