



**MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

Estados Financieros Consolidados

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS
S.A. Y FILIALES**

Santiago, Chile

30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

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

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados.....	1
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	8

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

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

30 de septiembre de 2020 (no auditados) y 31 de diciembre de 2019

Activos		30.09.2020	31.12.2019
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	14.842.872	7.560.929
Otros activos financieros corrientes	5	705.606	852.240
Otros activos no financieros, corrientes	6	818.270	1.014.081
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	68.505.228	72.005.497
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	6.909.546	4.386.322
Inventarios, corrientes	9	144.754.576	128.412.227
Activos por impuestos corrientes	10	521.939	1.322.279
Total Activos corrientes		237.058.037	215.553.575
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	6	724.691	886.751
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	9	131.755.813	136.247.982
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	36.629.131	36.242.548
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	5.636.369	5.084.271
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	-	12.276
Propiedades, planta y equipo	13	2.051.349	2.204.854
Activos por derechos de uso	13	37.214	113.130
Activos por impuestos diferidos	10	8.344.060	7.995.822
Total Activos no corrientes		186.474.602	190.083.609
Total de activos		423.532.639	405.637.184

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
30 de septiembre de 2020 (no auditados) y 31 de diciembre de 2019

	Nota	<u>30.09.2020</u> M\$	<u>31.12.2019</u> M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	196.415.082	200.828.394
Pasivos por arrendamientos corrientes	15	36.334	62.069
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	32.914.990	34.098.915
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	5.185.057	4.698.676
Otras provisiones corrientes	16	434.096	3.283.634
Pasivos por impuestos corrientes	10	161.766	558.319
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	1.204.292	1.607.795
Otros pasivos no financieros corrientes	6	22.712.338	12.526.538
Total Pasivos corrientes		<u>259.063.955</u>	<u>257.664.340</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	7.735.539	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	15	8.321	62.364
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	38.250.136	36.019.907
Otras provisiones no corrientes	16	7.620.206	6.344.078
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	10	148.703	56.699
Otros pasivos no financieros no corrientes	6	33.385.987	28.982.385
Total Pasivos no corrientes		<u>87.148.892</u>	<u>71.465.433</u>
Total pasivos		<u>346.212.847</u>	<u>329.129.773</u>
Patrimonio			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	52.308.990	51.565.617
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>78.419.065</u>	<u>77.675.692</u>
Participaciones no controladoras	19	(1.099.273)	(1.168.281)
Patrimonio total		<u>77.319.792</u>	<u>76.507.411</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>423.532.639</u>	<u>405.637.184</u>

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)

Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
		30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	20	96.213.429	110.021.071	24.359.066	32.078.691
Costo de ventas	21	(85.530.928)	(92.486.455)	(21.564.635)	(27.154.041)
Ganancia bruta		10.682.501	17.534.616	2.794.431	4.924.650
Gasto de administración	21	(9.165.383)	(12.661.082)	(2.389.308)	(4.565.316)
Otras ganancias	22	18.882	(216.467)	12.432	(203.340)
Ingresos financieros	23	861.980	1.145.539	255.791	467.060
Costos financieros	23	(1.590.026)	(912.949)	(249.672)	(276.235)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	(577.247)	255.027	(74.898)	141.900
Diferencias de cambio		-	1.845	-	(583)
Resultados por unidades de reajuste	24	776.016	608.487	64.090	126.485
Ganancia, antes de impuestos		1.006.723	5.755.016	412.866	614.621
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(194.342)	(1.242.080)	(155.726)	(111.332)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		812.381	4.512.936	257.140	503.289
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia		812.381	4.512.936	257.140	503.289
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		743.373	5.597.144	263.913	976.411
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	19	69.008	(1.084.208)	(6.773)	(473.122)
Ganancia		812.381	4.512.936	257.140	503.289
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,004	0,027	0,001	0,005
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,004	0,027	0,001	0,005
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		812.381	4.512.936	257.140	503.289
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)		812.381	4.512.936	257.140	503.289
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		812.381	4.512.936	257.140	503.289
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		743.373	5.597.144	263.913	976.411
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		69.008	(1.084.208)	(6.773)	(473.122)
Ganancia (pérdida)		812.381	4.512.936	257.140	503.289

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 (no auditados)

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2020	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411
Ganancia (pérdida)	-	-	743.373	743.373	69.008	812.381
Saldo Final Período Actual 30.09.2020	26.486.999	(376.924)	52.308.990	78.419.065	(1.099.273)	77.319.792

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2019	26.486.999	(376.924)	48.261.369	74.371.444	(396.600)	73.974.844
Ganancia (pérdida)	-	-	5.597.144	5.597.144	(1.084.208)	4.512.936
Dividendos (*)	-	-	(3.512.969)	(3.512.969)	-	(3.512.969)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	29.400	29.400
Saldo Final Período Anterior 30.09.2019	26.486.999	(376.924)	50.345.544	76.455.619	(1.451.408)	75.004.211

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado (no auditados)
por el ejercicio comprendido entre

	Período 01.01.2020 30.09.2020 M\$	Período 01.01.2019 30.09.2019 M\$
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	119.786.902	179.966.523
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(83.869.354)	(161.583.987)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.322.058)	(38.442.595)
Otros pagos para actividades de operación	-	(20.446.119)
Dividendos pagados	(2.921.664)	(7.025.817)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(674.278)	(3.730.207)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	6.999.548	(51.262.202)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(50.600)
Préstamos a entidades relacionadas	(1.891.496)	(1.815.019)
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(269.470)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Dividendos recibidos	8.478	22.178
Intereses recibidos	58.410	202.914
Cobros a entidades relacionadas	87.373	12.626.712
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.737.235)	10.716.715
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	73.179.309	125.587.887
Pagos de préstamos	(70.847.317)	(84.563.766)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(43.775)	-
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	3.229.068	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.401.233)	-
Intereses pagados	(2.096.422)	(1.597.750)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.019.630	39.426.371
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	7.281.943	(1.119.116)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	7.281.943	(1.119.116)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.560.929	4.574.400
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	14.842.872	3.455.284

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa	8
a) Información de la Sociedad	8
b) Información de las filiales	8
c) Información de empleados	22
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados.....	23
Nota 2.1 Principios contables	23
a) Período cubierto por los estados financieros.....	23
b) Bases de preparación	23
c) Bases de consolidación	24
d) Método de conversión	27
e) Moneda Funcional	28
f) Uso de estimaciones	28
g) Deterioro del valor de activos	30
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	30
i) Inventarios	31
j) Propiedades, plantas y equipos	31
k) Contratos de Construcción.....	32
l) Estados de pago presentados y en preparación.....	35
m) Inversiones en asociadas	35
n) Participación en Negocios Conjuntos.....	36
o) Combinación de Negocios.....	39
p) Activos y pasivos financieros	40
q) Arrendamientos	42
r) Anticipo de clientes.....	43
s) Provisiones.....	44
t) Provisión Garantía Post-venta.....	44
u) Beneficios a empleados	44
v) Dividendo mínimo	44
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	45
x) Reconocimiento de ingresos	45
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

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

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	46
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	46
aa) Ganancia (pérdida) por acción	47
bb) Intangibles	47
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	48
Nota 3 Información Financiera por Segmentos.....	51
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	55
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	57
Nota 6 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	57
Nota 7 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	58
Nota 8 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas.....	62
Nota 9 Inventarios	67
Nota 10 Impuestos a las Ganancias	69
Nota 11 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	79
Nota 12 Activos Intangibles distintos de la plusvalía	81
Nota 13 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso	82
Nota 14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	84
Nota 15 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes	86
Nota 16 Provisiones Corrientes y no Corrientes	92
Nota 17 Provisión por beneficios a los empleados	92
Nota 18 Patrimonio	93
Nota 19 Participaciones no Controladoras	99
Nota 20 Ingresos de actividades ordinarias	101
Nota 21 Gastos de administración y Costo de ventas.....	101
Nota 22 Otras ganancias (pérdidas).....	103
Nota 23 Ingresos y costos financieros.....	103
Nota 24 Resultado por unidad de reajuste	104
Nota 25 Contingencias y Restricciones	104
Nota 26 Moneda Extranjera.....	113
Nota 27 Administración de Riesgo	113
Nota 28 Contratos de Construcción.....	118
Nota 29 Caucciones Obtenidas de Terceros	119
Nota 30 Sanciones	119
Nota 31 Medio Ambiente	119
Nota 32 Factoring con responsabilidad	119
Nota 33 Hechos Posteriores	120

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Constructora Conosur Limitada.

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

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

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

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

Constructora Convét Limitada.

La Sociedad Constructora Convét Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009.

El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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

Inmobiliaria Agustinas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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 Bolívar SpA

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

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

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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 La Florida, 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 Hijueta Quinta de Santa Carlota y se ubica en Camino Presidente Salvador Allende Gossen N° 0859 , de la comuna de Rancagua.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	N° de empleados	
	30.09.2020	31.12.2019
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	924	1.302
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	484	608
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	300	616
Constructora Convet Ltda.	261	533
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	29	39
Total empleados	1.998	3.098

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 clasificados consolidados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes), vigentes al 30 de septiembre de 2020, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, y los resultados de las operaciones por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 18 de noviembre de 2020.

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

2.1 Principios contables (continuación)

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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			
				30.09.2020			31.12.2019
				Directo	Indirecto	Total	
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.337.758-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%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC E Marqués 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%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas 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%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez 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%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
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%
76.885.581-1	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%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	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%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez 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%
76.917.378-1	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%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	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%

- (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.
- (10) En el mes de mayo de 2019 se procede a la constitución de estas sociedades.
- (11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (12) 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.
- (13) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (14) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

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.

30.09.2020

Sociedad	País de	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	67.132.954	2.742.034	64.993.744	-	4.881.244	13.498.925	(1.000.878)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	51.397.840	354.616	48.010.419	-	3.742.037	10.532.366	(313.518)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	31.101.094	12.298.778	35.306.622	-	8.093.250	7.699.492	860.545
Constructora Convet Ltda.	Chile	48.836.687	488.123	46.047.245	-	3.277.565	7.914.181	(143.610)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	14.705	-	221.899	-	(1.246)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	18.713	-	132.436	-	(780)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.146	676.416	682.927	-	(365)	-	(842)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	248.257	-	15.081	-	233.176	-	(1.282)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.431	-	254.548	-	162.883	-	(1.218)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	830.075	5.011.993	4.143.828	1.769.389	(71.149)	-	(15.340)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	6.656.837	-	1.945.490	4.380.375	330.972	7.524.654	570.070
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	9.357.750	3.529.344	9.475.756	3.855.077	(443.739)	-	(113.530)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	2.528.583	34.032	706.121	1.342.196	514.298	2.577.186	194.077
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	13.817.643	3.118.327	13.300.598	4.112.534	(477.162)	-	(59.429)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	9.220.338	5.730.968	8.627.874	6.702.664	(379.232)	-	(70.104)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	7.750.918	5.007.906	7.776.468	5.328.643	(346.287)	-	(68.820)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	9.237.423	5.223.268	9.615.937	5.302.250	(457.496)	-	(49.475)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	7.933.107	4.844.215	9.312.778	3.868.269	(403.725)	-	(65.904)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	298.070	1.632.422	68.339	1.863.630	(1.477)	-	(3.288)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	2.183.265	9.219.549	8.800.679	2.602.414	(279)	-	(7.022)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	364.071	1.858.707	64.612	2.197.678	(39.512)	-	(21.902)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	681.457	7.277.465	5.216.714	2.756.882	(14.674)	-	(1.679)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.842.057	7.005.256	5.201.573	4.762.092	(116.352)	-	(27.430)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	6.192.946	5.051.393	5.822.099	5.687.620	(265.380)	-	(46.080)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	2.823.686	4.743.192	3.488.898	4.212.493	(134.513)	-	(36.764)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	510.681	1.605.750	52.589	2.056.502	7.340	-	(867)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	373.454	2.097.812	15.635	2.459.345	(3.714)	-	(1.824)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	608.197	5.494.948	4.860.303	1.219.978	22.864	-	(1.202)
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	726.059	6.212.766	5.246.146	1.685.417	7.262	-	(952)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	1.623.175	2.481.595	1.293.947	2.848.228	(37.405)	-	(13.731)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	631.280	4.176.198	3.670.819	1.145.292	(8.633)	-	(2.792)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	377.324	9.491.029	7.625.925	2.238.146	4.282	-	(1.919)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	648.553	3.463.195	2.666.657	1.436.392	8.699	-	(362)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	389.037	4.335.035	3.377.510	1.337.080	9.482	-	(429)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	634.605	11.913.432	10.725.395	1.814.338	8.304	-	(1.030)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	358.392	6.032.446	4.404.024	1.982.800	4.014	-	(4.887)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	1.396.874	5.537.515	4.202.884	2.725.105	6.400	-	(4.887)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	249.327	6.027.294	4.100.763	2.166.454	9.404	-	(512)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	364.729	3.314.575	2.311.438	1.365.301	2.565	-	(856)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	465.672	6.017.177	4.589.263	1.886.817	6.769	-	(445)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2019

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	55.341.695	2.283.891	51.743.464	-	5.882.122	41.635.365	1.152.217
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	39.782.980	212.141	35.939.566	-	4.055.555	27.633.252	1.069.747
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	68.263.372	12.374.185	73.404.853	-	7.232.704	16.395.579	1.721.476
Constructora Convet Ltda.	Chile	38.003.539	443.660	35.026.021	-	3.421.178	28.348.561	1.188.263
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	223.145	-	-	-	223.145	-	3.874
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	17.933	-	133.216	-	(1.217)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.146	673.620	679.289	-	477	-	(1.191)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.272	-	233.814	-	234.458	-	(2.954)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.472	-	253.371	-	164.101	-	39.992
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	567.665	4.925.549	4.021.732	1.527.291	(55.809)	-	(59.128)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	16.086.051	98.088	12.312.904	4.110.333	(239.098)	-	(46.105)
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	6.990.035	3.316.895	7.198.858	3.438.281	(330.209)	-	(235.930)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	7.822.144	-	4.397.392	3.104.531	320.221	-	537.729
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	10.128.958	2.916.840	9.917.297	3.546.233	(417.732)	-	(236.212)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	8.222.886	5.422.859	7.518.743	6.436.131	(309.129)	-	(257.474)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	7.945.028	4.759.279	7.861.654	5.120.120	(277.467)	-	(242.606)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	7.124.981	4.889.787	7.140.463	5.282.326	(408.021)	-	(300.996)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	6.059.513	4.638.921	7.189.003	3.847.251	(337.820)	-	(268.567)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	261.606	1.555.950	25.124	1.790.622	1.810	-	(8.883)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	1.914.952	9.112.379	8.695.180	2.325.408	6.743	-	(3.095)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	319.393	1.764.271	72.170	2.029.104	(17.610)	-	(22.801)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	522.610	7.164.529	5.192.945	2.507.189	(12.995)	-	(23.065)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.595.298	6.807.799	5.049.838	4.442.181	(88.922)	-	(99.050)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	3.776.140	4.826.852	4.635.003	4.187.289	(219.300)	-	(229.401)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	2.350.981	4.560.055	3.425.755	3.583.030	(97.749)	-	(108.416)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	228.065	1.528.518	22.499	1.725.877	8.207	-	(1.338)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	208.056	2.005.803	15.273	2.200.476	(1.890)	-	(11.575)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	371.008	5.443.380	4.785.969	1.004.354	24.065	-	14.045
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	371.984	6.143.047	5.111.231	1.395.586	8.214	-	(1.719)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	256.501	2.363.710	20.218	2.623.666	(23.673)	-	(33.647)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	432.419	4.129.248	3.631.920	935.588	(5.841)	-	(15.841)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	62.846	9.406.084	7.492.992	1.969.737	6.201	-	(3.799)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	546.564	3.410.818	2.592.432	1.355.888	9.062	-	(938)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	316.257	4.274.505	3.296.519	1.284.332	9.911	-	(89)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	200.641	11.843.605	10.500.263	1.534.649	9.334	-	(666)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	193.553	5.950.161	4.306.123	1.828.690	8.901	-	(1.099)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	431.057	5.450.305	4.033.510	1.837.609	10.243	-	(1.099)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	140.611	5.953.216	4.040.774	2.043.137	9.916	-	(84)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	173.123	3.268.045	2.287.429	1.150.318	3.421	-	(6.579)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	255.722	5.942.031	4.487.285	1.703.254	7.214	-	(2.786)

d) Método de conversión

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

Fecha	USD	UF
30 de Septiembre de 2020	\$ 788,15	28.707,85
31 de Diciembre de 2019	\$ 748,74	28.309,94
30 de Septiembre de 2019	\$ 728,21	28.048,53

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

2.1 Principios contables (continuación)

d) Método de conversión (continuación)

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

e) Moneda funcional y de presentación

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

f) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

iii) Impuestos diferidos (continuación)

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

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Contingencias

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. 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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

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

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

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

j) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

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

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

k) Contratos de construcción

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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 Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA, e Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA, al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado 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 2019 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

En el mes de mayo de 2018 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Larraín Vial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar siete proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, y uno en las comunas de Concepción, Vitacura, Independencia, La Cisterna y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Badajoz SpA, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA, Inmobiliaria MPC La Aurora SpA, Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA, al 31 de diciembre de 2019 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.

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

m) Inversiones en asociadas

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial proporcional. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria Barrio Sur S.A., Inmobiliaria Marcar S.A., Inmobiliaria MPC El 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

- d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:
- i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
 - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

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

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

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

- (1) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (2) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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 del mismo, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto.

r) Anticipo de clientes

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

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

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

u) Beneficios a empleados

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

v) Dividendo mínimo

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

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

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 a 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 compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

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

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

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

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 sumaalzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

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

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

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

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

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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)

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

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

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	1 de enero de 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	1 de enero de 2019
NIIF 3 NIIF 11 NIC 12 y NIC 23	Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	1 de enero de 2019
NIC 28	Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

NIIF 16 “Arrendamientos”

Emitida en enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 01 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019.

La Compañía implementó NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019 y reveló los impactos en los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2019 y por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020. La información comparativa incluida en estos estados financieros no fue reexpresada para reflejar los requerimientos de la nueva norma.

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 16 “Arrendamientos” (continuación)

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en calidad de arrendatario decidió no utilizar la excepción práctica de NIIF 16 que permite no realizar una nueva evaluación sobre contratos antiguos clasificados como arriendo operativo bajo NIC 17 y CINIIF 4: “Como una solución práctica, no se requiere que una entidad evalúe nuevamente si un contrato es, o contiene, un arrendamiento en la fecha de aplicación inicial, por lo que se evaluaron la totalidad de los contratos de arrendamientos que Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantenía en calidad de arrendatario.

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. definió utilizar la solución práctica de IFRS 16 donde un arrendatario puede elegir, por clase de activo subyacente, no separar los componentes que no son arrendamiento de los componentes de arrendamiento, y, en su lugar, contabilizó cada componente de arrendamiento y cualquier componente asociado que no sea de arrendamiento como si se tratase de un componente de arrendamiento único. Dado que, desde el punto de vista del arrendador, no está requerido a hacer ningún ajuste en la transición de NIIF 16, se optó por no analizar los contratos en los que Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. actúa como arrendador. Para la transición a la norma, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. definió aplicar como modelo el enfoque retrospectivo modificado para el registro del activo por derecho de uso, como un monto igual al pasivo.

De acuerdo a las evaluaciones de la adopción de esta Norma y revisados los contratos que pudieran ser afectados por ella, se ha reconocido a partir del 1 de enero de 2019 el efecto de la aplicación de esta norma que consiste en:

Dos contratos de arrendamientos de bienes inmuebles, que sumados ascienden a M\$169.695 y cuya obligación se reconoce por el mismo valor en la fecha del reconocimiento inicial.

Las tasas de interés utilizadas, cotizadas en el mercado, promedian el 3,5% anual. Los efectos de amortización reconocidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 asciende a M\$56.565 y el costo financiero asociado al pasivo financiero asciende a M\$6.329 por el mismo período .

CINIIF 23 “Incertidumbre sobre tratamientos tributarios”

La Interpretación aborda la contabilidad de los impuestos a las ganancias cuando los tratamientos fiscales implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias. La Interpretación no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente requisitos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

CINIIF 23 “Incertidumbre sobre tratamientos tributarios” (continuación)

La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- I. Si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- II. Los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- III. Cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales;
- IV. Cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto por separado o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La compañía aplica juicio al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Tras la adopción de la Interpretación, la compañía analizó las posiciones fiscales inciertas. En base del análisis la compañía concluyó que no es necesario efectuar ajustes a los saldos de activos y pasivos (incluyendo las provisiones) reconocidos y relacionados a los impuestos a las ganancias, tanto corrientes como diferidos como resultado de la adopción de la CINIIF 23.

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

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Modificaciones a las referencias al marco conceptual en la norma NIIF	1 de enero de 2020
NIIF 3	Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	1 de enero de 2020
NIC 1 - NIC 8	Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	1 de enero de 2020
NIIF 9 - NIC 39 NIIF 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
NIIF 10 - NIC 8	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente

Al 1 de enero de 2020 se adoptaron estas normas, pero no tuvieron impacto significativo sobre los estados financieros de la compañía.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2020

Resultado por Segmentos Septiembre 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	38.888.903	57.324.526	96.213.429	-	96.213.429
Ingresos ordinarios intersegmentos	23.965.523	-	23.965.523	(23.965.523)	-
Costo de ventas	(58.579.228)	(51.480.572)	(110.059.800)	24.528.872	(85.530.928)
Margen bruto	4.275.198	5.843.954	10.119.152	563.349	10.682.501
Gasto de administración	(8.147.708)	(1.349.400)	(9.497.108)	331.725	(9.165.383)
Otras ganancias (pérdidas)	18.882	-	18.882	-	18.882
Ingresos financieros	2.007.921	-	2.007.921	(1.145.941)	861.980
Costos financieros	(1.536.468)	(53.558)	(1.590.026)	-	(1.590.026)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	265.293	(842.540)	(577.247)	-	(577.247)
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	854.845	536.648	1.391.493	(615.477)	776.016
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(2.262.037)	4.135.104	1.873.067	(866.344)	1.006.723
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	310.086	(610.722)	(300.636)	106.294	(194.342)
Ganancia (pérdida) neta	(1.951.951)	3.524.382	1.572.431	(760.050)	812.381
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(2.020.959)	3.524.382	1.503.423	(760.050)	743.373
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	69.008	-	69.008	-	69.008
Ganancia (Pérdida)	(1.951.951)	3.524.382	1.572.431	(760.050)	812.381

Balance por Segmentos Septiembre 2020	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	478.925.856	49.636.949	528.562.805	(291.504.768)	237.058.037
Activos no corrientes	259.061.472	9.561.115	268.622.587	(82.147.985)	186.474.602
Total Activos	737.987.328	59.198.064	797.185.392	(373.652.753)	423.532.639
Pasivos corrientes	572.109.651	31.900.768	604.010.419	(344.946.464)	259.063.955
Pasivos no corrientes	77.277.146	18.992.709	96.269.855	(9.120.963)	87.148.892
Total Pasivos	649.386.797	50.893.477	700.280.274	(354.067.427)	346.212.847

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(12.392.447)	19.391.995	6.999.548
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.737.235)	-	(1.737.235)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	2.083.127	(63.497)	2.019.630

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2019

Resultado por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	46.063.310	63.957.761	110.021.071	-	110.021.071
Ingresos ordinarios intersegmentos	81.100.976	-	81.100.976	(81.100.976)	-
Costo de ventas	(110.608.636)	(55.985.726)	(166.594.362)	74.107.907	(92.486.455)
Margen bruto	16.555.650	7.972.035	24.527.685	(6.993.069)	17.534.616
Gasto de administración	(12.846.952)	(1.471.441)	(14.318.393)	1.657.311	(12.661.082)
Otras ganancias (pérdidas)	(216.467)	-	(216.467)	-	(216.467)
Ingresos financieros	1.706.623	109.835	1.816.458	(670.919)	1.145.539
Costos financieros	(779.362)	(133.587)	(912.949)	-	(912.949)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	254.016	1.011	255.027	-	255.027
Diferencias de cambio	1.173	672	1.845	-	1.845
Resultados por Unidades de Reajuste	776.178	269.960	1.046.138	(437.651)	608.487
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	5.450.859	6.748.485	12.199.344	(6.444.328)	5.755.016
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.173.620)	(1.523.803)	(2.697.423)	1.455.343	(1.242.080)
Ganancia (pérdida) neta	4.277.239	5.224.682	9.501.921	(4.988.985)	4.512.936
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	5.361.447	5.224.682	10.586.129	(4.988.985)	5.597.144
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(1.084.208)	-	(1.084.208)	-	(1.084.208)
Ganancia (Pérdida)	4.277.239	5.224.682	9.501.921	(4.988.985)	4.512.936

Balance por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	402.237.987	45.346.248	447.584.235	(248.994.539)	198.589.696
Activos no corrientes	244.886.680	11.281.984	256.168.664	(67.021.295)	189.147.369
Total Activos	647.124.667	56.628.232	703.752.899	(316.015.834)	387.737.065
Pasivos corrientes	508.477.938	23.554.437	532.032.375	(291.186.440)	240.845.935
Pasivos no corrientes	59.604.234	18.482.806	78.087.040	(6.200.121)	71.886.919
Total Pasivos	568.082.172	42.037.243	610.119.415	(297.386.561)	312.732.854

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(47.888.277)	(3.373.925)	(51.262.202)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	10.716.715	-	10.716.715
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	30.868.959	8.557.412	39.426.371

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Septiembre 2020	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	207.669	-	207.669
Venta de inmuebles	27.399.052	-	27.399.052
Casas	17.300.438	-	17.300.438
Departamentos	10.081.843	-	10.081.843
Otros	16.771	-	16.771
Montaje Industrial			-
Edificaciones	9.780.572	57.324.526	67.105.098
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.501.610	-	1.501.610
Ingresos ordinarios, total	38.888.903	57.324.526	96.213.429

Resultado por Segmentos Septiembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	1.865.524	-	1.865.524
Venta de inmuebles	19.901.835	-	19.901.835
Casas	7.270.948	-	7.270.948
Departamentos	12.589.296	-	12.589.296
Otros	41.591	-	41.591
Montaje Industrial			-
Edificaciones	22.207.440	63.957.761	86.165.201
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.088.511	-	2.088.511
Ingresos ordinarios, total	46.063.310	63.957.761	110.021.071

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Conceptos	30.09.2020		31.12.2019	
	Moneda	M\$	M\$	M\$
Disponible	Pesos	72.888		74.415
Bancos	Pesos	1.065.397		1.097.143
Fondos Mutuos	Pesos	13.704.587		6.389.371
Total		14.842.872		7.560.929

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	30.09.2020		31.12.2019	
		M\$		M\$
B.C.I.		1.336.933		1.335.664
Banco Corpbanca		2.887.879		382.346
Banco de Chile		357.147		384.053
Scotiabank		270.114		441.656
Banco Estado		7.513.975		1.694.315
Banco Santander		1.338.539		2.151.337
Total		13.704.587		6.389.371

Los fondos mutuos al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

30.09.2020

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Santander Money Market Inversionista	7.843,87	Pesos	40.000	40.000
Santander Monetario Inversal	2.038,13	Pesos	10.000	10.000
Santander Money Market-Ejecutiva	916.567,79	Pesos	1.288.539	1.288.539
Banco De Chile Money Market Capital I	293.147,11	Pesos	357.147	357.147
Banco Estado Fondo Solvente Serie B	20.426,73	Pesos	34.012	34.012
Banco Estado Conveniencia Serie I	5.274.225,99	Pesos	7.151.608	7.151.608
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	187.008,33	Pesos	328.355	328.355
Itau Select Serie M1	105.425,20	Pesos	189.006	189.006
Itau Select Serie M2	394.197,98	Pesos	713.944	713.944
Itau Select Serie M5	1.052.013,86	Pesos	1.984.929	1.984.929
Scotiabank Clipper Serie A 01	9.724,18	Pesos	34.000	34.000
Scotiabank Clipper Serie A 00	16.576,80	Pesos	35.018	35.018
Scotiabank Proximidad Serie Clasica	122.150,97	Pesos	201.096	201.096
Bci Rendimiento Serie Clasica	32.777,48	Pesos	1.336.933	1.336.933
Total			13.704.587	13.704.587

31.12.2019

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Santander Money Market Universal	3.486,24	Pesos	17.023	17.023
Santander Money Market Corporativa	605.740,22	Pesos	685.181	685.181
Santander Monetario Universal	402,53	Pesos	18.006	18.006
Santander Monetario - Corporativa	690.162,93	Pesos	1.000.297	1.000.297
Santander Money Market Inversionista	3.944,61	Pesos	20.001	20.001
Santander Monetario Inversionista	3.691,27	Pesos	171.099	171.099
Santander Money Market Ejecutiva	171.792,30	Pesos	239.730	239.730
Banco de Chile Money Market Capital E	316.904,00	Pesos	384.053	384.053
Banco Estado Fondo Solvente Serie C	1.388,66	Pesos	2.176	2.176
Banco Estado Fondo Solvente Serie I	906.912,98	Pesos	1.140.473	1.140.473
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	235.862,96	Pesos	411.656	411.656
Banco Estado Conveniencia Serie A	85.512,89	Pesos	140.010	140.010
Itau Select Serie M1	60.018,20	Pesos	107.055	107.055
Itau Select Serie M2	132.858,73	Pesos	239.247	239.247
Itau Select Serie M5	19.291,73	Pesos	36.044	36.044
Scotiabank Clipper Serie A 00	32.472,95	Pesos	113.235	113.235
Scotiabank Proximidad Serie Liquidez	194.414,43	Pesos	318.420	318.420
BCI Rendimiento Serie Clasica	32.871,28	Pesos	1.335.664	1.335.664
Scotiabank Azul Money Market Scotia S	4.760,41	Pesos	10.001	10.001
Total			6.389.371	6.389.371

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 5 - Otros Activos financieros corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Otros activos financieros, corriente	Unidad de reajuste	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Derivados	USD	705.606	852.240
Total		705.606	852.240

Estos instrumentos financieros (derivados) son reconocidos a valor razonable y con efectos en resultados. Dichos instrumentos no califican para ser reconocidos bajo contabilidad de cobertura.

Al 30 de septiembre corresponde a un contrato (cinco contratos Forward al 31 de diciembre de 2019) con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa con vencimiento que no supera el año (ver Nota N°15).

Nota 6 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Seguros vigentes	608.692	926.469
Gasto anticipado (1)	136.963	1.498
Otros	72.615	86.114
Total	818.270	1.014.081

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Inversión en otras sociedades (4)	153.281	153.281
Seguros vigentes	571.410	733.470
Total	724.691	886.751

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Anticipos de obras (2)	22.712.338	12.526.538
Total	22.712.338	12.526.538

Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Anticipos de obras (2)	16.595.566	13.549.948
Resultado no Realizado (3)	16.790.421	15.432.437
Total	33.385.987	28.982.385

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 6 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes (continuación)

- (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 la matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 11.
- (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	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Hospital de Angol	-	591.515
Complejo Asistencial Padre Las Casas	-	326.335
Hospital de la Serena	1.300.125	2.694.733
Hospital de San Antonio	15.668.018	6.602.334
Hospital Las Higueras	22.339.761	15.861.569
Total	39.307.904	26.076.486

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.09.2020	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2019
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	18.115.595	1.295.975	28.295.627	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.827.731	-	6.954.813	-
Deudores varios (2)	46.561.902	-	36.755.057	-
Total	68.505.228	1.295.975	72.005.497	1.295.975

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.667.506 al 30 de septiembre de 2020 y M\$ 5.414.837 al 31 de diciembre de 2019.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 20.743.455 al 30 de septiembre de 2020 y M\$ 16.237.819 al 31 de diciembre de 2019, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Al 30 de septiembre de 2020, 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. Se determinará un deterioro, principalmente a clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evaluarán su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluya la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente. Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la sociedad no mantiene provisión por deterioro de cartera.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de incobrables sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

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

b) Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes, es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
30.09.2020	68.505.228	64.419.399	51.655	4.034.174
31.12.2019	72.005.497	65.881.189	1.909.272	4.215.036

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	30.09.2020		31.12.2019	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	487	64.419.399	532	65.881.189
1-30 días	146	51.655	159	1.909.272
31-60 días	48	4.034.174	52	4.215.036
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	1	1.295.975	1	1.295.975
Total	682	69.801.203	744	73.301.472

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la sociedad no cuenta con cartera securitizada

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

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

Deudores comerciales	30.09.2020	30.09.2020	31.12.2019	31.12.2019
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	2.670.319	-	4.773.905	-
Construcción a terceros	15.445.276	1.295.975	23.521.722	1.295.975
Total	18.115.595	1.295.975	28.295.627	1.295.975

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

30.09.2020

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Inmobiliario	2.670.319	2.116.034	554.285	-
Construcción a Terceros	15.445.276	13.472.048	1.962.232	10.996
Total	18.115.595	15.588.082	2.516.517	10.996

31.12.2019

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Inmobiliario	4.773.905	3.810.330	963.575	-
Construcción a Terceros	23.521.722	22.106.200	1.405.977	9.545
Total	28.295.627	25.916.530	2.369.552	9.545

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

30.09.2020

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	23.525.516	40.893.884	64.419.400
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	50.596	1.058	51.654
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	2.060.946	1.973.228	4.034.174
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	25.637.058	42.868.170	68.505.228

31.12.2019

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	29.485.635	36.395.554	65.881.189
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.844.720	64.552	1.909.272
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	2.799.513	1.415.523	4.215.036
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	34.129.868	37.875.629	72.005.497

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

30.09.2020

Distribución por Segmento de			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	2.670.319	15.445.276	18.115.595
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.827.731	-	3.827.731
Deudores varios	19.139.008	27.422.894	46.561.902
Totales	25.637.058	42.868.170	68.505.228

31.12.2019

Distribución por Segmento de			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	4.773.905	23.521.722	28.295.627
Mutuos hipotecarios por cobrar	6.954.813	-	6.954.813
Deudores varios	22.401.150	14.353.907	36.755.057
Totales	34.129.868	37.875.629	72.005.497

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 8 - 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	
	30.09.2020	31.12.2019
Ejecutivos de alta administración	10	16
Total	10	16

Remuneraciones y Beneficios	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.536.910	2.872.644
Total	1.536.910	2.872.644

(*) 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 período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2020 la Sociedad desembolsó M\$223.588 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no efectuó desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

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

Durante el períodos de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2020 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, 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 2020, y en línea con la contingencia por la que atraviesa el país, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF 30 mensual para cada Director y UF 60 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 15 mensual por cada Comité que integren hasta un máximo de dos, también se aprueba que el Presidente de cada Comité perciba como remuneración la cantidad de UF 30, además se otorga un presupuesto de UF 500 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	30.09.2020	31.12.2019
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

Remuneraciones	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	77.904	162.174
Comité de Directores	78.756	168.776
Total	156.660	330.950

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	30.09.2020		31.12.2019	
						Monto M\$	Efecto en Resultados	Monto M\$	Efecto en Resultados
							(cargo)/Abono M\$		(cargo)/Abono M\$
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	30.000	-	(150.000)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	683.580	683.580	1.109.292	1.109.292
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	5.582.537	-	25.505.987	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.079.601)	-	(1.264.267)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	199.374	199.374	174.886	174.886
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré préstamo	-	-	(1.155.009)	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	28.412	28.412	39.896	39.896
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	492.277	-	556.899	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	839.202	-	4.574.925	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	152.706	-	69.087	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	137.623	137.623	805.239	805.239
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	430.575	7.260	718.520	7.260
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	14.645	-	(746.634)	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	23.080	23.080	216.732	216.732
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	21.808	21.808
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Dividendos	459.188	-	1.417.165	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	768.571	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(18.420)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	1.244.410	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	340.819	340.819	149.994	149.994
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	28.844	28.844	64.263	64.263
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	471	471	70.323	70.323
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	87.373	-	427.880	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	332.590	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.513.620	-	1.922.612	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Gastos por recuperar	(136)	-	(136)	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	54.091	-	59.067	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	720.024	-	(1.577.289)	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.843.969	-	8.147.860	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	64.132	64.132	238.673	238.673
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.	Compra casa	1.423	-	393.171	-
Artool SpA.	76261782-K	Relación Indirecta	Chile	Pesos	Asesoría de Marketing y medios digitales	12.556	(12.556)	145.519	(145.519)
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	1.153.487	-	2.955.347	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Prepago pagaré	1.401.233	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	2.207.379	-	8.166.517	-
Total Transacciones						19.422.883	1.501.039	55.385.478	2.752.847

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros).

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 8 - 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 en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$216.789, realizados M\$781.494.
- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$1.606.257 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.401.322, realizados M\$204.935, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$746.194.
- Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.219.899	65.051	1.541.537	2.656.385
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	171.000	162.000	5.997.000	5.940.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	859.310	1.184.225	-	0
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.734.015	1.167.730	1.506.653	2.700.338
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	94.391	84.302	12.892.267	12.249.053
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	4.712.720	4.670.826
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	159.591	124.147	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	360.715	359.701	549.336	607.864
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	300.526	827.381	356.447	223.770
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	254.733	158.534	6.764.207	4.917.357
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES Spa (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	755.366	253.251	-	-
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.308.964	2.276.955
Total					6.909.546	4.386.322	36.629.131	36.242.548

- (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 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022.
- (2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés 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 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022
- (3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	41.451	41.451	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	510.710	231.310	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	3.007.798	2.671.303	-	1.047.790
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	582.452	326.945	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	49	49	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	214.331	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	70.432	466.505	-	-
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	214.540	-	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SPA	CHILE	\$	Control Conjunto	757.626	746.782	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	25.668.036	23.948.945
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	12.582.100	11.023.172
Total					5.185.057	4.698.676	38.250.136	36.019.907

(4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 3,69%, y los plazos de pago más cercanos son el 30 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2023.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 9 – Inventarios

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Terrenos obras en construcción	42.877.115	40.113.428
Inventario de materiales	5.012.524	5.464.474
Obras en construcción	81.007.689	61.927.339
Propiedades para la venta	15.857.248	20.906.986
Total	144.754.576	128.412.227

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Obras en construcción	13.373.573	15.600.596
Terrenos obras en construcción	1.183.189	16.966.809
Terrenos futuros proyectos	117.199.051	103.680.577
Total	131.755.813	136.247.982

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota, se revelan en Nota 25 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 9 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	30.09.2020		31.12.2019	
	M\$	Tasa promedio	M\$	Tasa promedio
Proyecto Aguilucho	177.412	1,71	144.225	1,84
Proyecto Alonso Ercilla	133.348	1,40	46.653	2,22
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	17.536	2,45
Proyecto Aurora	317.462	1,16	158.012	1,35
Proyecto Badajoz	286.499	1,31	92.334	2,29
Proyecto Barrio del Inca	114.713	1,79	19.979	1,55
Proyecto Carlos Alvarado	363.609	1,33	139.307	1,74
Proyecto Coronel Pereira	347.789	1,21	292.344	2,56
Proyecto Don Baltazar	-	-	260.780	1,54
Proyecto El Parrón	88.474	3,15	101.173	3,15
Proyecto Fco de Aguirre	358.782	1,33	181.404	1,55
Proyecto Francisco Bilbao	183.857	1,33	59.292	1,78
Proyecto Galvarino Gallardo	242.352	1,63	67.890	1,62
Proyecto Islas Baleares	282.473	1,16	-	1,59
Proyecto Las Pataguas	76.806	1,31	118.132	1,93
Proyecto Las Vizcachas	-	-	301.002	1,75
Proyecto Los Maitenes	29.980	1,32	331.456	1,39
Proyecto Los Nogales del Golf	447.650	4,98	2.622.176	2,37
Proyecto Los Pozos	285.762	1,34	209.933	2,02
Proyecto Los Trapenses I	1.470.171	1,62	225.243	1,62
Proyecto Lyon Luterano	435.094	1,31	55.427	1,65
Proyecto Manuel Rodriguez	73.008	3,52	126.731	3,52
Proyecto Mar Jónico	184.908	1,31	115.729	1,79
Proyecto Matilde Salamanca	165.875	1,13	33.541	2,27
Proyecto Medinacelli	392.475	1,13	157.828	1,73
Proyecto Obispo Salas	462.388	1,19	86.432	1,55
Proyecto Partenon Nogal	173.538	1,63	110.251	1,73
Proyecto Rojas Magallanes	-	-	239.089	1,61
Proyecto Santa Delia	117.642	4,20	76.821	4,20
Proyecto Santa Julia	120.720	1,11	54.783	1,44
Proyecto Simón Bolivar	-	-	136.066	1,58
Proyecto Suiza	265.119	1,63	233.332	2,28
Proyecto Talca Lircay	72.926	3,17	67.691	3,60
Proyecto Vista Francia	82.499	3,52	141.592	3,52
Proyecto Walker Martinez	333.099	1,28	382.187	2,85
Proyecto Williams Rebolledo	106.989	1,30	37.515	1,83
Totales	8.210.953		7.443.886	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo a la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	-	(1.142.228)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	430.623	2.294.515
Gastos de capacitación	49.050	127.726
Otros créditos/(débitos)	42.266	42.266
Impuesto por recuperar	521.939	1.322.279

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión imppto renta	450.575	2.964.323
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(287.383)	(2.185.504)
Gastos de capacitación	(1.426)	(220.500)
Impuesto por pagar	161.766	558.319

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$3.018.116) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$8.716.891 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 2.353.560.

Constructora Convet Ltda. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$491.350) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$1.234.744 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$333.381.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$1.166.561 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$314.971. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$2.653.957 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$716.568.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$122.790) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$1.343.671 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 362.791.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$ 2.277.659) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$ 840.122 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 226.833.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$4.593) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$2.408) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$13.859) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$10.917) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad (continuación)

Inmobiliaria Agustinas SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$8.758 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 2.365. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$16.359 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 4.417.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$4.799) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$21.100) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$3.880) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$49.443 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$13.350.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$106.8777 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$28.857. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.105.339) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Partenon SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$576.271) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$442.402) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.567.039) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.071.829) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$386.599 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$104.382. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$233.622 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$63.078.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.685.201) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.217.745) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad (continuación)

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.567.996) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.081.186) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.365.091) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.044.680) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.721.197) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.215.388) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.453.074) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.252.896) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.079.300) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$744.255) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$401.922) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$229.268) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$187.166) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$122.076) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$430.198) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$314.362) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad (continuación)

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$792.386) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$548.453) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$289.808) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$177.526) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$133.881) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$76.443) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$358.948) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$239.267) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Parron SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$184.483) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$116.988) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$723.758) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$457.745) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$406.070) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$301.731) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$292.837) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$188.641) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad (continuación)

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$224.950) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$110.932) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$144.020) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$62.716) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$185.084) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$24.805) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$175.981) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$99.252) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$231.859) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$106.267) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$251.008) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$158.142) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$228.476) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$125.414) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$114.310) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$18.043) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad (continuación)

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$214.246) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$24.420) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA al 30 de septiembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$135.704) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$80.849) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	325.159	434.105
Provisión costo obra	2.421.877	2.449.087
Provisiones varias	201.925	431.625
Resultados no realizados	5.764.240	5.997.893
Variación activo fijo	147.905	2.940
Pérdida tributaria	6.218.688	3.444.063
Saldo activo	<u>15.079.794</u>	<u>12.759.713</u>
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización existencias terrenos	(3.685.041)	(2.455.797)
Provisión de Ingresos avance obra	(3.199.396)	(2.364.793)
Saldo pasivo	<u>(6.884.437)</u>	<u>(4.820.590)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>8.195.357</u>	<u>7.939.123</u>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	8.344.060	7.995.822
Pasivos por impuestos diferidos	<u>(148.703)</u>	<u>(56.699)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>8.195.357</u>	<u>7.939.123</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(450.575)	(3.190.316)	12.432	109.583
Beneficio (gasto) impuesto diferido	256.233	1.948.236	(168.158)	(220.915)
Total	<u>(194.342)</u>	<u>(1.242.080)</u>	<u>(155.726)</u>	<u>(111.332)</u>

d) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	<u>(485.292)</u>	<u>(1.553.854)</u>	<u>(324.951)</u>	<u>(165.948)</u>
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	290.950	311.774	169.225	54.616
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	290.950	311.774	169.225	54.616
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(194.342)</u>	<u>(1.242.080)</u>	<u>(155.726)</u>	<u>(111.332)</u>

	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	%	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-16,19%	-5,42%	-14,06%	-8,89%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-16,19%	-5,42%	-14,06%	-8,89%
Tasa impositiva efectiva (%)	<u>10,81%</u>	<u>21,58%</u>	<u>12,94%</u>	<u>18,11%</u>

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

e) Reforma tributaria

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley estableció un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2015 dicho impuesto se incrementó a 22,5% y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado. El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación: año 2016 tasa 24%, año 2017 tasa 25,5% y año 2018 en adelante tasa 27%.

Por lo anterior, la Sociedad determinará sus Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos en base al Sistema de Renta Parcialmente Integrada.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 11 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

30.09.2020																
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2019	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 30.09.2020	
						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%	-	(801.125)	-	-	-	-	-	-	-	801.125	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	(41.415)	-	-	-	-	-	-	-	41.415	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	3.535.114	418.658	-	-	-	-	-	(2.254.238)	2.533.712	4.233.246	
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	186.457	20.577	-	-	-	-	-	(159.534)	174.367	221.867	
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(12.054)	-	-	-	-	-	(3.934.267)	3.946.321	-	
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	1.362.700	(10.135)	-	-	-	-	-	(65.956)	(105.353)	1.181.256	
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(14.758)	-	-	-	-	-	-	14.758	-	
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(24.164)	-	-	-	-	-	-	24.164	-	
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	50,00%	-	(112.831)	-	-	-	-	-	-	112.831	-	
Inversión						5.084.271	(577.247)	-	-	-	-	-	(6.413.995)	7.543.340	5.636.369	
31.12.2019																
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2018	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 31.12.2019	
						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%	-	(3.210)	-	-	-	-	-	-	3.210	-	
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	4.221	-	-	-	-	-	-	(4.221)	-	
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	4.620.719	(253.040)	-	-	-	-	-	(2.533.712)	1.701.147	3.535.114	
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	224.782	(38.446)	-	-	-	-	-	(174.367)	174.488	186.457	
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	8.789	-	-	-	-	-	(3.934.267)	3.925.478	-	
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	642.340	1.238.895	-	-	-	-	-	(128.834)	(389.701)	1.362.700	
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	60.846	-	-	-	-	-	(152)	(60.694)	-	
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(26.884)	-	-	-	-	-	-	26.884	-	
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	50,00%	-	(521.518)	-	-	-	-	-	-	521.518	-	
Inversión						5.487.841	469.653	-	-	-	-	-	(6.771.332)	5.898.109	5.084.271	

* 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 16).

(2) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 11 - 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:

30.09.2020

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
														M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	926.025	2.465.780	3.391.805	147.924	5.586.585	(2.342.704)	3.391.805	(1.464.251)	(20.805)	(1.602.570)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.424.378	3.950.209	19.374.587	1.569.588	21.483.075	(3.678.076)	19.374.587	800	(125.104)	(124.245)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	62.731.211	11.177.030	73.908.241	55.569.385	5.618.300	12.720.556	73.908.241	10.655.365	(8.341.207)	820.897
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.434.416	841.380	6.275.796	5.307.159	220.792	747.845	6.275.796	860.657	(669.666)	40.347
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.422.417	16.032.282	23.454.699	109.711	27.075.208	(3.730.220)	23.454.699	-	-	(23.635)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.031.931	13.546	3.045.477	599.965	-	2.445.512	3.045.477	1.531.767	(1.140.502)	(19.873)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.147.165	102.275	1.249.440	396.244	1.077.113	(223.917)	1.249.440	80.467	(59.844)	(28.982)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.239.294	1.167.640	6.406.934	5.811.794	698.915	(103.775)	6.406.934	1.200	(3.717)	(47.380)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	23.943.205	6.987.205	30.930.410	21.243.573	12.629.975	(2.943.138)	30.930.410	2.144	-	(225.662)

31.12.2019

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
														M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	882.997	3.922.712	4.805.709	58.372	5.487.471	(740.134)	4.805.709	-	(10.672)	(6.422)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.071	3.860.083	19.277.154	1.656.817	21.174.167	(3.553.830)	19.277.154	-	(239)	12.663
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	59.217.588	15.756.533	74.974.121	57.932.543	5.141.919	11.899.659	74.974.121	2.232.856	(1.582.143)	(496.156)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.872.106	805.984	8.678.090	7.300.677	669.915	707.498	8.678.090	4.125.527	(3.345.345)	(75.384)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.686.243	15.386.596	22.072.839	99.391	25.680.034	(3.706.586)	22.072.839	-	-	17.233
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.967.740	6.196	3.973.936	1.049.363	-	2.924.573	3.973.936	20.510.135	(16.525.843)	2.429.205
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.301.914	89.719	1.391.633	394.759	1.191.809	(194.935)	1.391.633	1.994.978	(1.594.386)	119.307
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.282.251	1.124.055	4.406.306	4.462.700	-	(56.394)	4.406.306	-	(142)	(52.713)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	19.298.695	7.141.634	26.440.329	17.664.145	11.493.660	(2.717.476)	26.440.329	-	-	(1.043.035)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 por compra e implementación de programa informático es:

Conceptos	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Programas informáticos	-	12.276
Total	-	12.276

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2019	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2019	Movimiento neto	Saldo al 30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	625.787	-	625.787	-	625.787
Adiciones	-	-	-	-	-
Amortización	(500.710)	(112.801)	(613.511)	-	(613.511)
Reclasificación	-	-	-	(12.276)	(12.276)
Total	125.077	(112.801)	12.276	(12.276)	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 13- Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2020			31.12.2019		
	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	1.716.564	(784.646)	931.918	1.716.564	(745.715)	970.849
Planta y equipos	5.575.686	(5.062.306)	513.380	5.611.990	(5.060.879)	551.111
Equipamiento de tecnología de la información	560.444	(413.309)	147.135	551.026	(390.289)	160.737
Instalaciones fijas y accesorios	86.544	(75.735)	10.809	97.387	(86.572)	10.815
Vehículos de motor	559.179	(307.863)	251.316	544.163	(251.763)	292.400
Muebles y otros	688.426	(675.143)	13.283	688.426	(652.992)	35.434
Total	9.370.351	(7.319.002)	2.051.349	9.393.064	(7.188.210)	2.204.854

b) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2020				31.12.2019		
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Derecho de uso neto M\$
Edificios	169.695	(98.989)	(33.492)	37.214	169.695	(56.565)	113.130
Total	169.695	(98.989)	(33.492)	37.214	169.695	(56.565)	113.130

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 13 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

c) Los movimientos para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 01.01.2020	183.508	970.849	551.111	160.737	10.815	292.400	35.434	2.204.854
Adiciones	-	-	-	9.418	-	34.573	-	43.991
Retiros	-	-	-	-	-	(2.852)	-	(2.852)
Gastos por depreciación	-	(38.931)	(98.553)	(23.020)	(6)	(72.805)	(22.151)	(255.466)
Otros incrementos	-	-	60.822	-	-	-	-	60.822
Cambios totales	-	(38.931)	(37.731)	(13.602)	(6)	(41.084)	(22.151)	(153.505)
Saldos al 30.09.2020	183.508	931.918	513.380	147.135	10.809	251.316	13.283	2.051.349

Saldo al 01.01.2019	533.055	993.299	859.305	109.695	10.822	200.856	42.069	2.749.101
Adiciones	-	-	105.210	99.670	-	141.956	-	346.836
Retiros	-	-	(1.283)	(6.000)	-	-	-	(7.283)
Gastos por depreciación	-	(22.450)	(440.396)	(42.628)	(7)	(50.412)	(6.635)	(562.528)
Otros incrementos (decrementos)	(349.547)	-	28.275	-	-	-	-	(321.272)
Cambios totales	(349.547)	(22.450)	(308.194)	51.042	(7)	91.544	(6.635)	(544.247)
Saldos al 31.12.2019	183.508	970.849	551.111	160.737	10.815	292.400	35.434	2.204.854

Movimientos activos por derecho de uso	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 01.01.2020	-	113.130	-	-	-	-	-	113.130
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	(33.492)	-	-	-	-	-	(33.492)
Gastos por depreciación	-	(42.424)	-	-	-	-	-	(42.424)
Cambios totales	-	(75.916)	-	-	-	-	-	(75.916)
Saldos al 30.09.2020	-	37.214	-	-	-	-	-	37.214

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 13 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

d) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:

	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
Depreciación del ejercicio	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto de administración	(297.890)	(265.267)	(113.838)	(132.261)
Total	(297.890)	(265.267)	(113.838)	(132.261)

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Corriente	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	14.004.749	16.469.759
Retenciones y otras cuentas por pagar	6.459.687	4.925.735
Anticipo clientes	11.113.838	10.755.680
Impuestos por pagar	1.336.716	1.947.741
Total	32.914.990	34.098.915

30.09.2020

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	13.491.552	513.197	-	14.004.749
Retenciones y otras cuentas por pagar	94.037	256.544	6.109.106	6.459.687
Anticipo clientes	3.461.552	625.019	7.027.267	11.113.838
Impuestos por pagar	1.336.716	-	-	1.336.716
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	18.383.857	1.394.760	13.136.373	32.914.990

31.12.2019

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	15.969.155	500.604	-	16.469.759
Retenciones y otras cuentas por pagar	167.032	590.150	4.168.553	4.925.735
Anticipo clientes	1.712.484	3.424.968	5.618.228	10.755.680
Impuestos por pagar	1.947.741	-	-	1.947.741
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	19.796.412	4.515.722	9.786.781	34.098.915

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2020
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	9.902.270	4.102.479	14.004.749
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.246.489	4.213.198	6.459.687
Anticipo clientes	11.113.838	-	11.113.838
Impuestos por pagar	505.415	831.301	1.336.716
Total	23.768.012	9.146.978	32.914.990

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2019
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	12.843.068	3.626.691	16.469.759
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.974.977	2.950.758	4.925.735
Anticipo clientes	10.755.680	-	10.755.680
Impuestos por pagar	1.042.547	905.194	1.947.741
Total	26.616.272	7.482.643	34.098.915

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
LAYHER DEL PACIFICO S.A.	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
CONSTRUMART	30
SIKA CHILE	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
SODIMAC	30
PAREX CHILE LTDA.	30
EBEMA	30
GONZALEZ DIAZ SEGURIDAD PRIVADA SPA	30
COMERCIAL HISPANO CHILENA LTDA.	30
IMEL LTDA	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 14 - 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 30 de septiembre de 2020, es el siguiente:

30.09.2020

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipo de proveedor								
Materiales y equipos	11.839.922	459.102	-	-	-	-	12.299.024	30
Servicios	622.061	51.730	-	-	-	-	673.791	30
Otros	1.029.569	2.365	-	-	-	-	1.031.934	30
Total M\$	13.491.552	513.197	-	-	-	-	14.004.749	

Al 30 de septiembre de 2020 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 2019, es el siguiente:

31.12.2019

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipo de proveedor								
Materiales y equipos	14.336.515	603.165	-	-	-	-	14.939.680	30
Servicios	487.211	44.768	-	-	-	-	531.979	30
Otros	995.429	2.671	-	-	-	-	998.100	30
Total M\$	15.819.155	650.604	-	-	-	-	16.469.759	

Al 31 de diciembre de 2019 no existen cuentas por pagar no corrientes.

Nota 15 - 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 30.09.2020	Al 31.12.2019
	Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	196.415.082	200.828.394
Total otros pasivos financieros	196.415.082	200.828.394

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

Concepto	Al 30.09.2020	Al 31.12.2019
	Corriente	
	M\$	MS
Pasivos por arrendamiento	36.334	62.069
Total pasivos por arrendamiento	36.334	62.069

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 15 - 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 30 de septiembre de 2020

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		-	864.616	864.616	3,50%	3,50%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		8.567.550	2.924.699	11.492.249	2,33%	2,33%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.489.000-5	Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa	Derivado	USD		687.028	-	687.028	0,00%	0,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.586.117	-	2.586.117	1,51%	1,51%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		8.097.031	-	8.097.031	1,70%	1,70%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		5.789.348	-	5.789.348	3,64%	3,64%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD		791.800	111.501	903.301	4,01%	4,01%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP		7.823.197	2.996.297	10.819.494	2,53%	2,53%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	U.F.		339.859	2.028.287	2.368.146	1,26%	1,26%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP		-	566.230	566.230	3,50%	3,50%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.531.674	7.884.544	11.416.218	1,28%	1,28%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		3.324.242	-	3.324.242	1,40%	1,40%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.548.001	-	4.548.001	1,31%	1,31%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.497.727	-	2.497.727	1,79%	1,79%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.518.865	2.962.899	7.481.764	1,32%	1,32%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		10.724.664	-	10.724.664	2,30%	2,30%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.792.308	4.792.308	1,90%	1,90%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.507.267	4.507.267	1,33%	1,33%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.583.432	5.732.689	8.316.121	1,10%	1,10%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		5.162.723	-	5.162.723	1,58%	1,58%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.235.866	4.821.625	8.057.491	1,08%	1,08%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		7.600.609	-	7.600.609	2,13%	2,13%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		148.452	4.958.278	5.106.730	1,09%	1,09%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.088.610	-	4.088.610	1,81%	1,81%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.434.028	7.434.028	1,80%	1,80%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		5.230.661	-	5.230.661	1,31%	1,31%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.357.585	4.357.585	1,06%	1,06%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.010.438	7.010.438	1,08%	1,08%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.186.058	6.632.042	10.818.100	1,08%	1,08%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.032.995	-	4.032.995	1,46%	1,46%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		7.674.499	-	7.674.499	1,28%	1,28%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		346.766	1.023.723	1.370.489	1,04%	1,04%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.047.534	-	4.047.534	1,79%	1,79%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	1.269.851	1.269.851	1,30%	1,30%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		3.664.014	-	3.664.014	1,09%	1,09%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.354.603	3.354.603	1,56%	1,56%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.283.004	-	2.283.004	1,30%	1,30%
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		344.092	1.594.408	1.938.500	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		9.971	120.775	130.746	3,48%	3,48%
Total								118.466.389	77.948.693	196.415.082		

Del total de deuda de M\$204.150.621 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$27.708.127.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2019

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 %
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		1.418.657	-	1.418.657	0,93%	0,93%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.558.039	132.816	2.690.855	1,37%	1,37%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		567.610	8.752.599	9.320.209	2,53%	2,53%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		851.959	3.119.889	3.971.848	1,72%	1,72%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	U.F.		7.418.029	7.662.094	15.080.123	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP		2.065.376	-	2.065.376	3,48%	3,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		-	5.655.090	5.655.090	4,15%	4,15%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP		-	6.846.295	6.846.295	3,64%	3,64%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.489.000-5	Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa	Derivado	USD		-	780.011	780.011	4,86%	4,86%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD		614.315	1.420.035	2.034.350	4,72%	4,72%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	2.005.858	2.005.858	1,46%	1,46%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.120.778	3.120.778	1,27%	1,27%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		1.047.316	9.243.017	10.290.333	1,33%	1,33%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.577.966	5.577.966	1,33%	1,33%
76.817.962-K	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.304.796	5.001.649	8.306.445	1,21%	1,21%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.364.637	5.364.637	1,12%	1,12%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	6.122.843	6.122.843	1,38%	1,38%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	6.289.714	6.289.714	1,57%	1,57%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	6.042.300	6.042.300	1,28%	1,28%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		599.024	2.518.182	3.117.206	0,94%	0,94%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.960.088	-	3.960.088	1,27%	1,27%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.281.917	7.281.917	1,34%	1,34%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.134.510	4.134.510	1,05%	1,05%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.440.785	4.440.785	1,31%	1,31%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.083.719	5.083.719	1,27%	1,27%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.300.497	3.300.497	1,20%	1,20%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.729.829	4.729.829	1,86%	1,86%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.107.388	5.107.388	1,31%	1,31%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		3.620.847	-	3.620.847	1,10%	1,10%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.443.839	-	2.443.839	1,27%	1,27%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.243.642	3.243.642	1,40%	1,40%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.607.405	6.804.694	10.412.099	1,26%	1,26%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.288.552	4.288.552	2,27%	2,27%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.954.097	3.954.097	2,08%	2,08%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.256.193	-	2.256.193	1,30%	1,30%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.451.026	-	4.451.026	1,85%	1,85%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	76.645.030-k	ITAU	Préstamo Bancario	U.F.		-	10.500.109	10.500.109	1,21%	1,21%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	76.645.030-k	ITAU	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.489.244	7.489.244	1,04%	1,04%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.029.119	4.029.119	1,24%	1,24%
Total								40.784.519	160.043.875	200.828.394		

Del total de deuda de M\$200.828.394, la deuda de capital de trabajo asciende a M\$16.369.436.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

b) No corrientes al 30 de septiembre de 2020

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		2.503.886	985.740	-	3.489.626	3,5%	3,5%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP		1.669.437	667.160	-	2.336.597	3,5%	3,5%
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		1.453.048	-	-	1.453.048	3,5%	3,5%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		338.157	118.111	-	456.268	3,5%	3,5%
Total								5.964.528	1.771.011	-	7.735.539		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2019

Al 31 de diciembre de 2019 no existen préstamos que devengan intereses no corrientes.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes

Concepto	Al 30.09.2020	Al 31.12.2019
	No Corriente	
	M\$	MS
Pasivos por arrendamiento	8.321	62.364
Total pasivos por arrendamiento	8.321	62.364

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

b) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 30.09.2020
			Saldos al 31.12.2019	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	46.793.976	5.013.205	(961.964)	(1.922.271)	48.922.946
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	2.065.376	2.949.037	(5.028.492)	14.079	-
Banco Chile	UF	Credito Bancario	9.574.090	-	(5.410.525)	343.702	4.507.267
Banco BCI	UF	Credito Bancario	5.707.209	-	(1.506.993)	157.369	4.357.585
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	-	10.113.021	(6.839.044)	117.571	3.391.548
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	21.433.095	1.883.822	(2.281.737)	646.519	21.681.699
Banco Estado	UF	Credito Bancario	41.715.932	10.313.355	(4.243.670)	3.034.171	50.819.788
Banco Estado	\$	Credito Bancario	-	12.595.304	(5.498.044)	159.810	7.257.070
Banco Santander	UF	Credito Bancario	43.142.847	7.389.544	(9.401.670)	927.667	42.058.388
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	5.655.090	10.389.616	(9.967.168)	298.823	6.376.361
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	2.034.350	-	-	(1.131.049)	903.301
Banco Bice	UF	Credito Bancario	15.080.123	587.270	(13.584.130)	284.883	2.368.146
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	6.846.295	10.407.230	(6.666.899)	232.867	10.819.493
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	780.011	-	-	(92.983)	687.028
Tanner Servicios Financieros S.A.	UF	Credito Bancario	-	1.537.905	(1.553.403)	15.498	-
			200.828.394	73.179.309	(72.943.739)	3.086.656	204.150.620

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

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

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2019
			Saldos al 31.12.2018	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	30.607.009	12.130.348	(4.080.634)	8.137.253	46.793.976
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	-	3.100.000	(1.040.416)	5.792	2.065.376
Banco Chile	UF	Credito Bancario	7.184.881	10.332.285	(7.979.942)	36.866	9.574.090
Banco BCI	UF	Credito Bancario	1.380.518	5.572.817	(1.512.543)	266.417	5.707.209
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	14.411.838	6.498.318	(202.516)	725.455	21.433.095
Banco Estado	UF	Credito Bancario	28.575.855	24.144.466	(8.714.911)	(2.289.478)	41.715.932
Banco Santander	UF	Credito Bancario	30.562.998	23.898.791	(15.634.930)	4.315.988	43.142.847
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	2.327.274	5.615.000	-	(2.287.184)	5.655.090
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	1.040.469	1.393.530	-	(399.649)	2.034.350
Banco Bice	UF	Credito Bancario	13.466.915	10.040.619	(9.047.266)	619.855	15.080.123
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	4.105.268	3.446.874	(160.170)	(545.677)	6.846.295
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	-	-	-	780.011	780.011
			133.663.025	106.173.048	(48.373.328)	9.365.649	200.828.394

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	434.096	361.971
Dividendos (*)	-	2.921.663
Total Corriente	434.096	3.283.634

(*) En Directorio de marzo de 2020 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas (29 de abril de 2020), un reparto de dividendos igual al 30% legal, provisionado en diciembre de 2019, pago que se efectuaría el 28 de mayo de 2020. Al 31 de diciembre de 2019 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.681.982	1.412.201
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.902.412	1.890.359
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	114.175	99.417
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Marcar S.A.	52.925	28.761
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.471.569	1.358.617
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto. Montt S.A.	1.171.118	370.118
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.025	1.184.605
Total no Corriente	7.620.206	6.344.078

(**) Esta provisión revelada se constituye conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción y está compuesta por las siguientes empresas: Inmobiliaria Inmovet Ltda., Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es:

Provisiones Corrientes	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.204.292	1.607.795
Total Corriente	1.204.292	1.607.795

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de septiembre de 2020, 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	76,55%	158.379.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	23,42%	48.446.674	31
Participación menor a U.F.200	0,03%	58.231	26
Total	100,00%	206.884.211	60

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 30 de septiembre de 2020 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	10,50%	21.731.000
Total	76,55%	158.379.306

Al 31 de diciembre de 2019 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	11,34%	23.465.300
Total	77,39%	160.113.606

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 28 de mayo de 2020 se pagaron dividendos por M\$ \$ 2.921.664 no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

Nota 18 – 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. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 18 – 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 (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2020 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2018 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción está de acuerdo a lo requerido por NIC 33 para su determinación.

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2.1 aa).

La utilidad por acción al 30 de septiembre de 2020 y 2019 es de \$4 y de \$27, respectivamente (\$47 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2019).

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2020 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2020 M\$
Saldo inicial	51.565.617	-	51.565.617
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	743.373	743.373
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	2.921.664	2.921.664
Dividendos pagados	-	(2.921.664)	(2.921.664)
Total	51.565.617	743.373	52.308.990

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Saldo inicial	48.261.369	-	48.261.369
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	9.738.881	9.738.881
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	3.512.970	3.512.970
Dividendos pagados	-	(7.025.939)	(7.025.939)
Provisión dividendo mínimo 2019 a pagar	-	(2.921.664)	(2.921.664)
Total	48.261.369	3.304.248	51.565.617

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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	
			30.09.2020 %	31.12.2019 %	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$	30.09.2020 %	31.12.2019 %	30.09.2020 M\$	31.12.2019 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	3.742.037	4.055.555	0,03%	0,03%	1.123	1.217
76.044.833-8	Constructora Convett Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	3.277.565	3.421.178	0,17%	0,17%	5.572	5.816
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.881.244	5.882.122	0,01%	0,01%	488	588
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(346.287)	(277.467)	49,00%	49,00%	(169.681)	(135.959)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	(477.162)	(417.732)	49,00%	49,00%	(233.809)	(204.688)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(457.496)	(408.021)	49,00%	49,00%	(224.173)	(199.930)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(443.739)	(330.209)	49,00%	49,00%	(217.432)	(161.802)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(403.725)	(337.820)	49,00%	49,00%	(197.825)	(165.532)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(379.232)	(309.129)	49,00%	49,00%	(185.824)	(151.473)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	514.298	320.221	49,00%	49,00%	252.006	156.908
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(71.149)	(55.809)	49,00%	49,00%	(34.863)	(27.346)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(279)	6.743	49,00%	49,00%	(137)	3.304
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(39.512)	(17.610)	49,00%	49,00%	(19.361)	(8.629)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(265.380)	(219.300)	49,00%	49,00%	(130.036)	(107.457)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(116.352)	(88.922)	49,00%	49,00%	(57.013)	(43.571)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(14.674)	(12.995)	49,00%	49,00%	(7.190)	(6.368)
76.885.596-k	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.477)	1.810	49,00%	49,00%	(724)	887
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(134.513)	(97.749)	49,00%	49,00%	(65.911)	(47.897)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.340	8.207	49,00%	49,00%	3.597	4.021
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	22.864	24.066	49,00%	49,00%	11.203	11.792
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.262	8.214	49,00%	49,00%	3.558	4.025
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.714)	(1.890)	49,00%	49,00%	(1.820)	(926)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.633)	(5.841)	49,00%	49,00%	(4.230)	(2.862)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(37.405)	(23.673)	49,00%	49,00%	(18.328)	(11.599)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	330.972	(239.098)	49,00%	49,00%	162.176	(117.158)
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.282	6.201	49,00%	0,00%	2.098	3.038
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.699	9.062	49,00%	0,00%	4.263	4.440
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	9.482	9.911	49,00%	0,00%	4.646	4.856
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.304	9.334	49,00%	0,00%	4.069	4.574
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.014	8.901	49,00%	0,00%	1.967	4.361
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.400	10.243	49,00%	0,00%	3.136	5.019
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	9.404	9.916	49,00%	0,00%	4.608	4.859
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.565	3.421	49,00%	0,00%	1.257	1.676
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.769	7.214	49,00%	0,00%	3.317	3.535
Total					9.642.772	10.959.054			(1.099.273)	(1.168.281)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 19 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 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	
			30.09.2020 %	30.09.2019 %	30.09.2020 M\$	30.09.2019 M\$	30.09.2020 %	30.09.2019 %	30.09.2020 M\$	30.09.2019 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	(313.518)	695.786	0,03%	0,03%	(94)	209
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(143.610)	1.091.783	0,17%	0,17%	(244)	1.856
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(1.000.878)	1.064.471	0,01%	0,01%	(100)	106
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	51,00%	51,00%	(68.820)	(210.602)	49,00%	49,00%	(33.722)	(103.195)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	51,00%	51,00%	(59.429)	(214.466)	49,00%	49,00%	(29.120)	(105.088)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	51,00%	51,00%	(49.475)	(278.664)	49,00%	49,00%	(24.243)	(136.545)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(113.530)	(183.727)	49,00%	49,00%	(55.630)	(90.026)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre Spa	Chile	51,00%	51,00%	(65.904)	(238.623)	49,00%	49,00%	(32.293)	(116.925)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	51,00%	51,00%	(70.104)	(244.822)	49,00%	49,00%	(34.351)	(119.963)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar Spa	Chile	51,00%	51,00%	194.077	(242.717)	49,00%	49,00%	95.098	(118.931)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	51,00%	51,00%	(15.340)	(21.408)	49,00%	49,00%	(7.517)	(10.490)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	51,00%	51,00%	(7.022)	(1.694)	49,00%	49,00%	(3.441)	(830)
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(21.902)	(18.202)	49,00%	49,00%	(10.732)	(8.919)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	(46.080)	(191.044)	49,00%	49,00%	(22.579)	(93.612)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	(27.430)	(45.330)	49,00%	49,00%	(13.441)	(22.212)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.679)	(8.496)	49,00%	49,00%	(823)	(4.163)
76.885.596-k	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(3.288)	(6.797)	49,00%	49,00%	(1.611)	(3.331)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	(36.764)	(50.107)	49,00%	49,00%	(18.014)	(24.553)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca Spa	Chile	51,00%	51,00%	(867)	(2.196)	49,00%	49,00%	(425)	(1.076)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.202)	(1.701)	49,00%	49,00%	(589)	(834)
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	(952)	(9.458)	49,00%	49,00%	(467)	(4.634)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.824)	(6.580)	49,00%	49,00%	(894)	(3.224)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(2.792)	(8.156)	49,00%	49,00%	(1.368)	(3.996)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(13.731)	(18.842)	49,00%	49,00%	(6.728)	(9.233)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	51,00%	51,00%	570.070	(207.946)	49,00%	49,00%	279.334	(101.894)
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	51,00%	100,00%	(1.919)	-	49,00%	0,00%	(940)	-
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	51,00%	51,00%	(362)	(793)	49,00%	49,00%	(177)	(389)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	51,00%	51,00%	(429)	(131)	49,00%	49,00%	(210)	(64)
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa (15)	Chile	51,00%	100,00%	(1.030)	-	49,00%	0,00%	(505)	-
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	51,00%	51,00%	(4.887)	(1.004)	49,00%	49,00%	(2.395)	(492)
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	51,00%	51,00%	(3.843)	14	49,00%	49,00%	(1.883)	7
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa (15)	Chile	51,00%	100,00%	(512)	-	49,00%	0,00%	(251)	-
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	51,00%	51,00%	(856)	(758)	49,00%	49,00%	(419)	(371)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	51,00%	51,00%	(445)	(2.849)	49,00%	49,00%	(218)	(1.396)
Total					-1.316.277	634.941			69.008	(1.084.208)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$		M\$	M\$
Inmobiliario	38.888.903	46.063.310	6.803.380	13.090.455
Construcción Terceros	57.324.526	63.957.761	17.555.686	18.988.236
Total	96.213.429	110.021.071	24.359.066	32.078.691

Nota 21- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	01.01.2020	01.01.2019	01.04.2020	01.04.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(8.972.597)	(17.082.268)	(1.679.413)	(6.711.286)
Gastos del personal Inmobiliarios	(4.128.836)	(5.887.403)	(989.461)	(2.141.545)
Costos Inmobiliarios	(49.606.731)	(68.760.828)	(6.939.069)	(22.010.305)
Costos terrenos Inmobiliarios	-	(24.765.541)	-	(160.144)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(2.884.376)	(4.706.767)	(717.588)	(1.637.167)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(297.890)	(403.214)	(97.782)	(137.947)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(722.858)	(1.599.481)	(186.373)	(673.651)
Gastos de Amortización Inmobiliarios	-	(93.808)	-	(31.269)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(113.648)	(156.278)	(39.351)	(67.667)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(66.726.936)	(123.455.588)	(10.649.037)	(33.570.981)
Costos de Construcción Terceros	(40.256.485)	(41.584.861)	(12.575.237)	(11.181.518)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(11.224.087)	(14.400.865)	(3.221.594)	(4.883.514)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.322.216)	(1.433.477)	(406.950)	(494.137)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(26.986)	(38.401)	(2.364)	(16.324)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(198)	437	(3)	455
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(52.829.972)	(57.457.167)	(16.206.148)	(16.575.038)
Ajustes y eliminaciones de costos	24.528.872	74.107.907	2.850.678	17.792.725
Ajustes y eliminaciones de gastos de Administración	331.725	1.657.311	50.564	633.937
Total gastos por Naturaleza	(94.696.311)	(105.147.537)	(23.953.943)	(31.719.357)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 21- 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	01.01.2020	01.01.2019	01.04.2020	01.04.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(9.196.106)	(16.895.935)	(1.575.052)	(6.621.377)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(3.748.444)	(5.657.593)	(524.924)	(2.060.744)
Seguros Complementarios en costos	(98)	(45.328)	-	(12.702)
Seguros Complementarios en gastos	(2.071)	(102.912)	-	(56.799)
Otros beneficios en costos	223.608	(141.005)	(104.359)	(77.207)
Otros beneficios en gastos	(378.321)	(126.898)	(464.537)	(24.002)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(13.101.433)	(22.969.671)	(2.668.873)	(8.852.831)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(12.287.931)	(14.297.037)	(3.187.790)	(4.832.834)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.377.033)	(1.444.534)	(399.655)	(491.084)
Seguros Complementarios en costos	2.250	(26.394)	-	-
Otros beneficios en costos	1.061.594	(77.434)	(33.804)	(50.680)
Otros beneficios en gastos	54.817	11.057	(7.296)	(3.053)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(12.546.303)	(15.834.342)	(3.628.545)	(5.377.651)
Total gastos por Naturaleza	(25.647.736)	(38.804.013)	(6.297.418)	(14.230.482)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(297.890)	(403.214)	(97.782)	(137.947)
Amortización intangibles	-	(93.808)	-	(31.269)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(297.890)	(497.022)	(97.782)	(169.216)
Total gastos por Naturaleza	(297.890)	(497.022)	(97.782)	(169.216)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 22 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos recibidos	8.478	22.178	-	400
Otros	10.404	(238.645)	12.432	(203.740)
Total	18.882	(216.467)	12.432	(203.340)

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	64.045	134.665	20.201	42.887
Intereses pagaré	797.935	1.010.874	235.590	424.173
Total	861.980	1.145.539	255.791	467.060

Costos Financieros	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses bancarios	(1.069.616)	(490.761)	(236.191)	(78.673)
Gastos bancarios	(520.410)	(422.188)	(13.481)	(197.562)
Total	(1.590.026)	(912.949)	(249.672)	(276.235)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2020	01.01.2019	01.07.2020	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	507.562	475.281	37.182	65.147
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	268.454	133.206	26.908	61.338
Total	776.016	608.487	64.090	126.485

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 30.09.2020

Tipo de Garantía	Saldos al 30.09.2020 M\$	Liberación de Garantías				
		2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2024 M\$
Anticipos	54.766.730	-	2.608.158	21.536.299	-	30.622.273
Fiel Cumplimiento	40.579.501	3.093.100	12.702.436	11.288.913	11.252.361	2.242.691
Terrenos	131.897.529	9.515.569	115.348.571	7.033.389	-	-
Totales	227.243.760	12.608.669	130.659.165	39.858.601	11.252.361	32.864.964

Garantías al 31.12.2019

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2019 M\$	Liberación de Garantías				
		2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2024 M\$
Anticipos	56.650.049	17.862.590	5.075.274	11.770.585	-	21.941.600
Fiel Cumplimiento	61.948.195	28.960.998	10.193.410	10.042.029	11.225.141	1.526.617
Terrenos	129.964.967	80.095.161	49.869.806	-	-	-
Totales	248.563.211	126.918.749	65.138.490	21.812.614	11.225.141	23.468.217

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de septiembre de 2020, 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 11. 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 11. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

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

c.1) Juicio iniciado ante el 2° Juzgado Civil de Los Ángeles por indemnización de perjuicios derivado de las deficiencias del proyecto que se entregó por el mandante para la construcción del Hospital de Los Ángeles por un total de MM\$6.418, IVA incluido. ROL 765-2017 del 2° Juzgado de Los Ángeles. Por resolverse reposición auto de prueba. Rendidas las pruebas del juicio por lo que el trámite siguiente es citar a las partes para oír sentencia. Peritaje independiente, ordenado por el Tribunal, determinó que los perjuicios indemnizables ascienden a MM\$5.200 aproximadamente. Estimo que algunas partidas es probable que sean concedidas a nuestra parte y otras es posible. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda. Pendientes de resolver Diligencias Probatorias

c.2) Robles con Moller, del 21° Juzgado Civil, rol 16.461-2016. Cuantía de sesenta y tres millones de pesos, habiéndose dictado sentencia de primera instancia que rechazó la demanda en todas sus partes, la que fue confirmada por la Corte de Apelaciones. Demandante presentó recurso de casación que se encuentra pendiente. Se reclama que los ductos de calefacción en la terraza no son suficientes para calefaccionar el recinto. Lo lleva abogado Mauricio Araneda. Se estima muy remota la posibilidad de que surja una obligación para nuestra parte. Recurso NC14 Civil-Casación y Apelación.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.3) Moller Construcciones Industriales S.A. con Paéz. 21° Civil de Santiago, rol 27057-2017. Demandamos el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento, con un costo de UF 446,51 que se demanda. Informe Pericial evacuado, el cual estima que los costos de reparación ascienden a UF 360,92. Se estima probable que la demandada sea condenada a pagar indemnización. La Demandante solicita citación a oír Sentencia, el Tribunal resuelve se certifique si el Terminio Probatorio se encuentra vencido. Archivo del expediente en el Tribunal.

c.4) Juicio "Ibáñez Martínez, Pamela Andrea con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.", Rol P-42751-E-2017, Policía Local 2° Juzgado de Policía Local de Providencia Rol 1804-2018, infraccional por cláusulas abusivas (Ley 19.496); demanda civil de indemnización de perjuicios. Demanda por \$63.458.501.- Sra. Ibáñez, a la que se le aplicó multa por incumplimiento, interpone querrela por infracción de diversas disposiciones de la Ley 19.496, relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués II, comuna de San Miguel. Se dictó sentencia favorable Moller en primera instancia. La Corte de Apelaciones casó 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. Se estima remota la posibilidad de que surja una condena para Moller.

c.5) Juicio ante 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL 838-2018, Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente, por prestaciones no pagadas relacionadas a contrato de construcción de CRS de Puente Alto por un total de \$2.203.611.674. Término Probatorio concluido, pendientes diligencias probatorias decretadas. Se estima probable que se ordene el pago de una indemnización. Servicio de Salud Metropolitano Oriente ha solicitado se desestime los acompañados en escrito. Se da Traslado. Se resuelve No ha lugar las Objeciones a la Prueba documental. Solicitud de la demandante se fallen tres recursos de reposición concernientes a la inspección Personal del Tribunal y exhibición de documentos , tres en total, el Tribunal determina que No ha lugar reposición concernientes a la inspección Personal del Tribunal, pero se concede recurso de apelación en solo efecto devolutivo. Respecto de las observaciones a la prueba ha lugar reposición , se falla recurso de reposición , se resuelve como objetado Documento Plano de presentación de fecha 24 de febrero de 2020 y se concede apelación subsidiaria en solo efecto devolutivo. Minuta remitida a Corte de Apelaciones.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.6) Juicio seguido ante el 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018, “Inmobiliaria MPC Los Castaños con Herrera, Johnny”. Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización. Demanda por \$38.966.681. Concluido término probatorio. Es posible que se obtenga indemnización. Se suspende el procedimiento y las audiencias decretadas de la causa hasta la finalización del estado de excepción Constitucional de catástrofe. Demandante solicita dar curso progresivo de los autos y resolver la solicitud de efectuar la audiencia de designación de perito. Tribunal acoge solicitud.

c.7) Juicio Inmobiliaria Inmovet. Acción Redhibitoria con Indemnización de Perjuicios 2° Juzgado de Letras de los Andes. Rol C-1002-2020. Proyecto las Vizcachas de San Esteban. En el mes de mayo 2020, se presentó demanda contra Inmobiliaria Inmovet por daños estructurales por “Termitas” a dos Lotes, números 140 y 148 calle los Huemules, perjuicios evaluados en daño emergente + daño moral por aprox. \$300.000.000. Se interponen excepciones dilatorias. Se recibe a prueba excepción. Se solicitaron medidas precautorias de prohibición de celebrar actos y contratos sobre Lotes no Transferidos. Se concedió medida precautoria y se da traslado luego de notificada. Se encuentra en autos para resolver el alzamiento. Se alza medida precautoria y se inscribe alzamiento. Parte demandante solicita Apelación a resolución de alzamiento de medida precautoria, se provee adhesión a la Apelación. Demandante solicita inspección personal del tribunal, no se concede por el momento, reiterándose se presente pasado estado de excepción. Se repone, no se ha resuelto reposición.

c.8) Juicio Arbitral seguido por Plaza Constitución SpA en contra de Moller, ante Árbitro Enrique Barros Bourie. En Convenio que suscribieron las partes en junio de 2013 se consideró una promesa de arriendo por dos pisos de oficinas en proyecto contiguo a Parque San Damián, con un plazo de 10 años, con posibilidad de subarriendo. En octubre de 2018 Moller remitió nota indicando que, dado el tiempo transcurrido, la promesa estaba caduca indicando que hubo negligencia en Recibir la Oficinas. En enero de 2019 Plaza Constitución finalmente Recibe las oficinas, por lo que se demanda que Moller arriende. La causa se encuentra con la etapa de discusión concluida, y prueba rendida. La posibilidad de una condena se estima entre remota y posible. No es posible cuantificar un daño, ya que en caso de estimarse que rige el arriendo, se puede ocupar o subarrendar, lo que suprime o mitiga el daño posible. El juicio está con su probatorio terminado y en estado para dictar sentencia. El tribunal hizo un llamado extraordinario de conciliación adelantando algunos aspectos conceptuales del fallo, el que se acogería la demanda de interpuesta por Plaza Constitución y rechazaría la demanda reconventional de MPC. Tribunal otorga plazo a las partes para que se pronuncien sobre su ánimo de conciliar.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.9) Moller reconviene (demanda) a Plaza Constitución en la misma causa anterior, sosteniendo que hubo negligencia en la Recepción de Edificio de Oficinas, lo que determinó daño a Moller, quién debió buscar alternativas para sus oficinas corporativas. Se demanda UF 12.900 y se estima entre posible y remota la posibilidad de obtener indemnización. El juicio está con su probatorio terminado. Se Realizaron observaciones a la prueba y en estado para dictar sentencia. Tribunal dicto medidas para mejor resolver ordenando acompañar determinados antecedentes, diligencias que se encuentran cumplidas.

c.10) Filial Parque San Damián demanda a Plaza Constitución por el no pago de gastos realizados con ocasión de EISTU común. Se pide el pago de UF 19.000, de las cuales se estima cierta la recuperación de UF 13.000 y posible la diferencia de UF 6.000. Se lleva ante el mismo Árbitro Enrique Barros Bourie. Se rindieron las pruebas. El juicio está con su probatorio terminado. Se hizo inspección Personal del Juez. Se realizaron Observaciones a la Prueba e ingreso en estado para dictar sentencia. El tribunal hizo un llamado extraordinario de conciliación adelantando algunos aspectos conceptuales del fallo, el que se acogería la demanda de interpuesta por Moller e Inmobiliaria Parque San Damián. El Tribunal otorga plazo a las partes para que se pronuncien sobre su ánimo de conciliar. Se tuvo por frustrado el llamado, volviendo a estado para dictar sentencia.

c.11) Juicio ejecutivo de cobro de obligación de dar, seguido ante 8° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° 5970-2019, caratulado “Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Inmobiliaria Plaza Constitución SpA”. Moller demandó ejecutivamente segunda cuota del contrato de transacción suscrito con el ejecutado con fecha 6 de abril de 2017 por la suma de 9.320 UF. más IVA. Plaza Constitución opuso las excepciones de incompetencia del tribunal y de falta de requisitos para que el título tenga fuerza ejecutiva. En estado de ingresar para sentencia definitiva. Se estima cierta la recuperación de esos valores. Tribunal dejo sin efecto citación a oír sentencia a fin de digitalizar antecedentes remitidos por el archivo judicia.

c.12) Juicio ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, Rol N° 1387-2019, caratulado “Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso San Antonio” sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, donde Moller reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción “Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio”. Está recibida la causa a prueba. Monto demanda, \$1.004.105.658 más IVA. Se estima que habrá una indemnización, pero su monto probablemente se ajuste a lo demandado. Procedimiento suspendido temporalmente por contingencia Covid-19. Actualmente el termino probatorio se encuentra suspendido en virtud de la ley 21226. Recurso Civil 985-2020, posterior a los Alegatos, se confirma resolución apelada de fecha 09 de diciembre 2019. Resolución que recibe la causa a prueba.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.13) Hospital de Penco Lirquén. Durante el mes de julio de 2018 se presentó demanda y se encuentra notificada. Primer Juzgado Civil de Talcahuano, rol 2490-2018. El demandado, junto con contestar, planteó reconvenición, respecto de la cual nuestra parte presentó excepciones dilatorias, las que están por resolverse. Tribunal acogió excepciones dilatorias presentadas por nuestra parte y ordenó rectificar la demanda, lo que se hizo, por lo que se procede a contestar demanda reconvenicional. Durante abril se cita a la partes a comparendo de Conciliación, la que no se produce. Con fecha 15 de abril se dictó auto de prueba, el que se notificó. Realizada audiencia de conciliación. Durante los meses de octubre y noviembre 2019 se rindieron las pruebas. Se acompañó Informe Pericial elaborado por la Universidad de Santiago. Durante la primera quincena de enero 2020 se rindió prueba testimonial. Servicio de Salud presentó Informe Pericial de parte confeccionado por el IDIEM que se pronuncia desfavorablemente de nuestra demanda y no apoya, sustancialmente, la reconvenición planteada por el Servicio. Se solicitó peritaje independiente. Incidencias pendientes con respecto a la prueba pericial. Corte de Apelaciones resuelve resolución de fecha 23 de julio respecto de las apelaciones deducidas de manera subsidiaria por el demandante y la demandada contra la resolución que recibió la causa a prueba, de quince de abril de dos mil diecinueve que dice relación con la modificación de los puntos cinco y seis del auto de prueba, se resuelve "se Acogen los recursos, quedando como punto de prueba cinco y seis . Cinco: "efectividad que el actor principal y el demandado reconvenicional sufrió perjuicios causados por el incumplimiento del contrato. En su caso, especie, monto y origen de los mismos. Seis: Efectividad que el damandado y demandante reconvenicional "sufrió perjuicios causados por el incumplimiento del contrato. En su caso, especie, monto y origen de los mismos.". No a lugar Recurso de Apelación Promovido por la parte demandada respecto a incorporar punto siete al auto prueba, ya que a criterio del tribunal los puntos 5 y 6 son atingentes y suficientes. Termino Probatorio especial se resolverá una vez vencido el estado de excepción (artículo 6 de la ley 21226).

c. 14) Moller tuvo 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 lleva Estudio Pfeffer. 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 de los juicios con los Servicios de Salud:

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

Hospital de Puerto Montt

- Causa por pago de obligaciones pendientes del Mandante se sigue ante el Primer Juzgado Civil de Puerto Montt, rol N° C- 2157-2016, Reclamo por MM\$ 12.373. Con fecha 29 de junio de 2018 se dictó sentencia definitiva de primera instancia, que fue notificada a esta parte el 27 de julio pasado, en la cual se condena al Servicio de Salud de Reloncaví al pago de \$315.740.967, más reajustes e intereses. La causa se encuentra con Recurso de Casación ante la Corte Suprema, causa en Tabla.
- Causa se alegó en la Corte Suprema, quedando “en acuerdo” con fecha 19 de mayo 2020.
- Con fecha 22 de octubre de 2020, la Corte Suprema acogió recurso de Casación interpuesto por el Consorcio, dictándose sentencia de reemplazo en que se condena al Servicio de Salud de Reloncaví (Fisco de Chile) a pagar \$2.347.516.989 más IPC e interés corriente para operaciones reajustables que se devengue hasta el pago efectivo, desde la fecha de éste fallo.

Hospital de Talca

- Primer Juzgado Civil de Talca Rol 785-2018. Se demandó el pago de una indemnización cercana a los MM\$32.000. Se rechazaron las excepciones dilatorias que presentó el SSM, asumiendo la representación de la demandada el CDE. Por rendida la prueba. El Tribunal estimó hacer un peritaje técnico independiente designándose a la USACH, quién ha entregado su opinión técnica y económica por separado, la que será materia de observaciones por las partes. Se estima casi cierto que se ordenará el pago de indemnizaciones y muy probable de MM\$10.000 o más.
- Perito emitió Informe Económico, el que se encuentra cercano a lo expuesto en demanda. USACH también entrega el total de peritaje técnico, también en línea con nuestra demanda, pero no indica valores concretos sino sólo conceptos, por lo que se ha solicitado aclaración, lo que no se ha resuelto.
- Las partes realizaron Observaciones al Peritaje realizado. Se llevo a cabo designación de perito quedando el tribunal en resolver sobre la persona que tomara el cargo. Tribunal aclara que el peritaje es decretado por el Tribunal como medida para mejor resolver, no es un complemento, por lo tanto, puede recaer sobre las mismas circunstancias y podrá abarcar aquellas que no se comprendió; sin perjuicio se confiere traslado a la contraparte. Se constituye el Tribunal en el Hospital de Ta/ca. Con fecha 31 de agosto la demandante interpone Recurso de Apelación en Contra resolución del 25 de agosto en para que el tribunal enmiende teniendo por no decretadas las medidas para mejor resolver. Tribunal acoge recurso en solo efecto devolutivo. Perito da cuenta de 50% de pago y Acompaña Informe pericial.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

01 de Septiembre Falla Corte de Apelaciones Revocando resolución apelada del 29 octubre 2018, se resuelve que no resulta procedente aplicar sanción Art 88 Procedimiento civil, sin costas. Perito Civil judicial Acompaña informe ordenado por el Tribunal, demandante solicita se complemente informe a lo cual el tribunal acoge y concede 15 días al perito para complementar informe. Se tiene por acompañado informe al 08 de octubre 2020. Perito da cuenta del pago total de los honorarios solicitados.

c.15) Arbitraje: "Santiago Hudson Pérez y Otra con Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A", Rol CAM Santiago A-4325-2020 Juez Arbitro Héctor Humeres Noguer.

Se interpone demanda en contra de MPC S.A por incumplimiento de Promesa de Compraventa suscrita, solicitando se condene a MPC S.A al pago de a) \$275.938.710 por concepto del pago de la pena establecida en la promesa; b) 40.000.000 por concepto de daño moral y c) las costas del juicio

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

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

d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo al Banco que lo otorga, a continuación presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

- 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2020, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

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

e) Contingencia por Covid-19

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, siguen vigentes las diversas medidas que el gobierno ha decretado para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. La volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel mundial, respecto de la extensión en el tiempo del problema continua afectando prácticamente a todos los países del mundo, cada país ha implementado diversas medidas de apoyo a la población que en vista del confinamiento, en muchos casos, o por el cese de actividades no esenciales han visto mermados sus ingresos, consistente con lo enunciado, las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, han paralizado las obras de construcción de obras inmobiliarias principalmente y ralentizado la construcción de obras a terceros, la mayor consecuencia es la importante baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios. Las proyecciones indican que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, se contempla que la recuperación será gradual una vez que las actividades retomen su ritmo de operación normal.

Respecto a las operaciones de la Sociedad y filiales, ella cuenta con protocolos de higiene y seguridad que cumplen con lo establecido por la autoridad sanitaria de tal forma de resguardar la seguridad de sus trabajadores, medidas que serán mantenidas en cuanto la autoridad competente levante las restricciones imperantes que permitan la operación, en forma complementaria a estas medidas, con el inicio de las cuarentenas en las comunas en donde se emplazan las obras, se ha procedido a la suspensión de los contratos de trabajo, misma medida se ha adoptado con los trabajadores de casa central en la medida que las labores ejecutadas no pueden ser realizadas mediante teletrabajo o el objetivo de las funciones está relacionada con las actividades de obras que están suspendidas, la imposibilidad de emprender nuevas obras ha tenido como consecuencia la imposibilidad de renovar los contratos de aquellos trabajadores que servían en obras finalizadas durante el primer semestre de este año.

A partir del mes de abril, la compañía ha tomado medidas financieras buscando resguardar prudentemente su liquidez, previniendo así el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones, medidas que fueron presentadas y aprobadas en Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el día 29 de abril de 2020, la sociedad también ha hecho uso de las alternativas paliativas que buscan dar financiamiento a sus operaciones, este financiamiento contempla créditos con tasa efectiva cercanas a cero.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 26 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

30.09.2020

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 intere	USD	1.478.828	111.501	-	-	-	1.590.329
		1.478.828	111.501	-	-	-	1.590.329

31.12.2019

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 intere	USD	614.315	1.476.432	-	-	-	2.090.747
		614.315	1.476.432	-	-	-	2.090.747

Nota 27– Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el flujo de caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 27 – 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.

	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	%	%
Tasa Interes Variable %	98%	98%
Tasa Interes Fija %	<u>2%</u>	<u>2%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>
	<u>30.09.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(1.979.078)	(1.540.696)
tasa variable -1%	<u>1.979.078</u>	<u>1.540.696</u>

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste primero en separar la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Creemos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés es una hipótesis conservadora y el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que estima el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa sube.

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad y sus filiales han buscado en los créditos de terrenos de largo plazo tasas fijas, y en los contratos de crédito de construcción, tasas con spread fijo. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) *Riesgo de mercado*

- Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior. 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.

- 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.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de crédito

Por otro lado el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La Sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

iv) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al 30 de septiembre de 2020 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la Sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus Sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

v) *Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.*

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc, otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 30 de septiembre de 2020, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, al 30 de septiembre de 2020 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) *Riesgo de inflación*

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 28 – Contratos de Construcción

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

30.09.2020

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 de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	99,7%	71.846.505	19%	71.419.208	1.471.056	-	9.422	(61.398.761)	10.020.447	7.949.290
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	76,5%	51.779.124	14%	40.000.084	14.753.811	1.300.125	-	(35.249.385)	4.750.699	3.590.696
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	99,0%	48.075.960	13%	51.862.436	3.032.830	-	472.714	(44.733.153)	7.129.283	5.625.272
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	39,3%	94.062.535	25%	40.675.381	18.805.910	22.339.761	1.440.227	(36.556.172)	4.119.209	2.939.623
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	64,0%	69.509.710	19%	46.400.020	19.260.920	15.668.018	827.903	(42.579.554)	3.820.466	2.474.865

31.12.2019

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 de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	97,9%	71.846.505	19%	69.948.153	17.585.893	591.515	7.917	(60.113.466)	9.834.687	7.806.191
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	48,3%	51.779.124	14%	25.246.271	17.079.620	2.694.733	245.416	(22.247.161)	2.999.111	2.266.969
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	94,2%	48.075.960	13%	48.829.606	18.971.632	326.335	935.355	(42.117.425)	6.712.180	5.296.122
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	21,7%	94.062.535	25%	21.869.471	15.564.620	15.861.569	204.486	(19.653.645)	2.215.827	1.581.612
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	36,6%	69.509.710	19%	27.139.098	16.472.307	6.602.334	595.016	(24.904.756)	2.234.342	1.447.308

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos.

Con fecha 21 de septiembre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Norte el Hospital de Angol por MM\$ 68.143 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República de dicha adjudicación el día 6 de octubre de 2016.

Con fecha 7 de octubre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Sur el Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República el 4 de noviembre de 2016.

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MM\$82.717 IVA Incl.), Hospital de Higueras de Talcahuano (MM\$112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MM\$58.563 IVA Incl.).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 30- Sanciones

Durante el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2020, 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 31 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 32 – Factoring con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2020 la sociedad no mantiene vigentes operaciones por este concepto.

En el período finalizado al 30 de septiembre de 2020 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Itau-Corpbanca y Banco Santander.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 30 de septiembre de 2020 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$11.925.895 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\$11.865.427 el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2020

Nota 32 – Factoring con responsabilidad (continuación)

30.09.2020

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	5.961	05-04-2020	Banco Estado Factoring	1.967.532	1.952.731
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	5.962	05-04-2020	Banco Estado Factoring	137.740	136.704
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	5.963	08-04-2020	Banco Estado Factoring	803.199	796.997
Servicio de Salud de Valparaiso San Antonio	Factura Venta	5.978	09-05-2020	Banco Estado Factoring	1.027.755	1.009.405
Servicio de Salud de Valparaiso San Antonio	Factura Venta	5.979	09-05-2020	Banco Estado Factoring	72.548	71.252
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	5.994	09-05-2020	Itau Corpbanca	989.410	989.060
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	5.995	24-05-2020	Itau Corpbanca	75.205	75.178
Servicio De Salud Coquimbo	Factura Venta	5.998	15-05-2020	Itau Corpbanca	536.259	534.885
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6.001	24-05-2020	Banco Santander Chile	1.293.587	1.289.624
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6.002	24-05-2020	Banco Santander Chile	103.547	103.230
Servicio De Salud Coquimbo	Factura Venta	6.003	06-06-2020	Banco Estado Factoring	2.325.534	2.317.870
Servicio De Salud Coquimbo	Factura Venta	6.004	06-06-2020	Banco Estado Factoring	182.910	182.307
Dirección Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6.007	10-06-2020	Itau Corpbanca	1.654.189	1.651.111
Dirección Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6.008	10-06-2020	Itau Corpbanca	640.338	639.147
Dirección Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6.009	10-06-2020	Itau Corpbanca	116.142	115.926
					11.925.895	11.865.427

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 33 - Hechos Posteriores

Con fecha 22 de octubre de 2020 la Corte Suprema acogió recurso de Casación interpuesto por el Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (Ver Nota 25), dictándose sentencia de reemplazo en que se condena al Servicio de Salud de Reloncaví (Fisco de Chile) a pagar \$2.347.516.989 más IPC e interés corriente para operaciones reajustables que se devengue hasta el pago efectivo, desde la fecha de éste fallo. Este monto afecta los estados financieros de Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A., sociedad en la cual Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. tiene un 49,99% de participación y por tanto ha incluido en el estado de resultados el efecto de pérdida por M\$ -790.655.

Entre el 1 de octubre de 2020, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.