



MEMORIA ANUAL

20





RAZÓN SOCIAL
Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

RUT
92.770.000-K

DIRECCIÓN
OFICINAS CORPORATIVAS
Avda. Los Leones 957, Providencia, Santiago
Tel. (562) 2412 22 00

WEB
www.mpc.cl

INSCRIPCIÓN REGISTRO VALORES
Registro de Valores N° 1101

CÓDIGO NEMOTÉCNICO
MOLLER

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

MEMORIA ANUAL

20



CONTENIDOS

Edificio Suiza, Providencia

**01**

Nuestra
Compañía

10

04

Desempeño
Social

58

07

Estados
Financieros

114

02

Estrategia y
Modelo de
Negocios

34

05

Desempeño
Ambiental

72

03

Desempeño
Financiero

40

06

Información
General y
Financiera

78

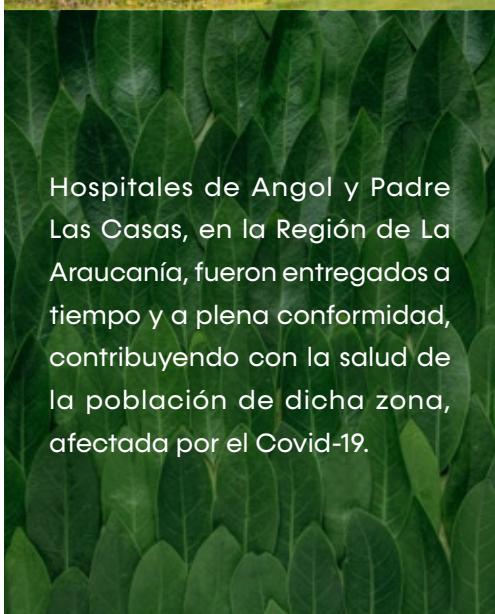
Hitos 2020



El patrimonio de la Compañía alcanzó a **MM\$76.507**, monto explicado principalmente por la utilidad neta del ejercicio, que alcanzó a **MM\$ 8.923**.



Convet escrituró durante el periodo 377 unidades por un monto total de **MUF 1.006**, volúmenes que se comparan favorablemente con las 335 unidades escrituradas en 2019.





Carta del Presidente

SEÑORAS Y SEÑORES ACCIONISTAS:

Presento a ustedes esta Memoria y Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos del ejercicio 2020 en momentos particularmente relevantes para nuestra Compañía. No sólo por cumplir 60 años de trayectoria, sino por superar uno de los períodos más duros de nuestra historia, donde debimos adoptar decisiones complejas, debido a la crisis sanitaria generada por el Covid-19.

La pandemia nos obligó a suspender obras, paralizar proyectos, congelar iniciativas y, por sobre todo, adoptar nuevas formas de trabajo. Aprendimos a relacionarnos de otra manera, pero tal como ha sido la característica de nuestra organización, fuimos capaces de reaccionar a tiempo y con la oportunidad que requería la grave situación epidemiológica.

A inicios de marzo modificamos la planificación que tenía nuestro Presupuesto, lo que nos permitió afrontar la realidad con un instrumento que incorporaba la crisis. Las primeras medidas fueron garantizar la continuidad operacional, resguardando por sobre todo la salud y seguridad de las personas, atentos a las instrucciones y protocolos que definió la autoridad. En dicha perspectiva, la Compañía puso en marcha un completo e integrado programa corporativo de prevención del Covid-19 y elaboró un Plan de Retorno para obras, salas de ventas y oficina central, sustentado en reglamentación que al efecto dictó la autoridad y en protocolos que coordinadamente implementó la CChC. Para el año 2020 la Compañía había trazado iniciar un número relevante de proyectos que le permitiría concretar un cambio de escala para sus negocios, pero el surgimiento y desarrollo de la pandemia obligó a la Sociedad a replantearse sus líneas de acción. En efecto, al comenzar el ejercicio, Moller & Pérez-Cotapos registraba poco más de una treintena de proyectos en distintas etapas de desarrollo, no obstante, el confinamiento temprano de comunas donde levantamos numerosas obras nos obligó al cierre y paralización temporal de las faenas. Ello impactó el avance de proyectos que esperábamos escriturar durante 2020, por lo que muchos de ellos lo harán a lo largo de 2021. Asimismo, períodos de confinamiento decretados por las autoridades afectaron los tiempos normales de funcionamiento de entidades municipales y estatales, instituciones financieras y notarías que son fundamentales para concretar las ventas inmobiliarias.



Edificio Obispo Salas, Concepción



Edificio Lyon, Providencia

La Compañía habilitó tempranamente canales virtuales y experiencias de atención "on line" para facilitar los procesos de comercialización de los proyectos inmobiliarios, mitigando la merma en la asistencia de los clientes a terreno.

Dado el escenario descrito, Moller & Pérez-Cotapos se vio en la obligación de asumir una serie de medidas para compensar los inusuales factores externos que afectaron los negocios. En dicha perspectiva, la Compañía introdujo ajustes en su organización interna, debiendo reducir su plantilla, acordando rebajas temporales de salarios y fusionando algunas gerencias. Ello, además de utilizar las nuevas medidas que implementó el gobierno, como la Suspensión de Contratos y el Teletrabajo. No obstante los resguardos y acciones señaladas, el ejercicio de 2020 cerró con una utilidad neta de MM\$3.653, monto inferior en un 59% a la cifra anotada en 2019.

Por otra parte, en el segmento de construcción a terceros destacó en este ejercicio la entrega a plena conformidad, dentro de los plazos establecidos, los Hospitales de Angol y Padre Las Casas. Con su inmediata puesta en operaciones en la Región de La Araucanía, dichos centros hospitalarios contribuyeron a que

el país pudiese enfrentar de mejor manera los potenciales efectos del Covid-19. En tanto, se continuó con el avance de las respectivas faenas del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, las que han sido afectadas marginalmente por la pandemia, pero se avanza regularmente en ellas, producto de considerarse obras críticas. Como Compañía somos el resultado de lo que nos ha dado nuestra experiencia de estos 60 años, donde hemos aprendido a convivir con la adversidad. Por ello, nos asiste el pleno convencimiento de que todas las decisiones que asumimos durante 2020, por dolorosas que nos parezcan, se traducirán en garantizar una organización sana y con proyección de largo plazo. Contamos con una veintena de proyectos en carpeta en el rubro inmobiliario, los que continuaron avanzando con sus respectivos procesos de diseño y obtención de permisos, de modo de estar en regla para cuando sea necesario iniciarlos. De igual forma, continuamos participando, con favorables perspectivas, en procesos de licitación de relevantes obras de construcción.

Muchas de las resoluciones de este ejercicio resultarán esenciales para

que podamos retomar la senda del crecimiento que nos hemos propuesto para los años que vienen, volviendo a generar puestos de trabajo y retomando el ritmo al que estamos acostumbrados.

Al terminar estas líneas, menciono especialmente y agradezco el compromiso de todo el equipo humano que conforma nuestra Compañía, que hizo suyo con responsabilidad el cumplimiento cabal del cuidado personal, de sus grupos familiares y de sus compañeros de labores para contener y resguardar la seguridad sanitaria que nos impuso esta pandemia. De igual manera, y aunque hemos aprendido a relacionarnos a la distancia por razones sanitarias, también agradecemos la confianza de nuestros accionistas, proveedores, bancos financieros, prestigiosos fondos de inversión como BTG Pactual, BCI y LarrainVial, y, por supuesto, a nuestros clientes que continúan depositando su confianza y sus sueños en nuestros proyectos de Moller y Convet.

Muchas gracias.

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

Nuestra Compañía

Quiénes Somos y Qué Hacemos	12
Misión, Visión	12
Gobierno Corporativo	14
Diversidad en el Directorio	18
Alta Administración	20
Diversidad Alta Administración	22
Remuneración Alta Administración	22
Organigrama Alta Administración	23
Principios Empresariales	24
Grupos de Interés	25
Historia de la Compañía	26
Línea de Tiempo	30
Obras que Marcaron Hitos	32





Edificio Agustín del Castillo, Vitacura

Quiénes somos y qué hacemos

Moller & Pérez-Cotapos desarrolla y construye obras que contribuyen a mejorar la calidad de vida y la salud de miles de personas, aportando a la modernización y renovación de barrios y ciudades.

Con 60 años de ininterrumpida trayectoria al servicio de la innovación, la Compañía se ha consolidado como una de las empresas constructoras e inmobiliarias más relevantes del país, a través de sus áreas de viviendas en extensión y altura para distintos segmentos y de obras a terceros donde destaca en el ámbito hospitalario.

Visión

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

Misión

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



Gobierno Corporativo

Directorio



RAMÓN YÁVAR
BASCUÑÁN
PRESIDENTE

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA (IESE) Universidad
de Navarra
RUT: 6.758.105-9
Fecha de nombramiento:
20/05/2020

VICENTE BERTRAND
DONOSO
DIRECTOR

Ingeniero Comercial
Universidad Finis Terrae
MBA Kellogg School of
Management
RUT: 12.238.670-8
Fecha de nombramiento:
29/04/2020



FERNANDO FRÍAS
LARRAÍN
DIRECTOR

Abogado
Universidad de Chile
RUT: 7.337.983-0
Fecha de nombramiento:
29/04/2020

ALEX HARASIC DURÁN
DIRECTOR

Ingeniero Civil
Pontifícia Universidad
Católica de Chile
RUT: 5.058.433-K
Fecha de nombramiento:
29/04/2020



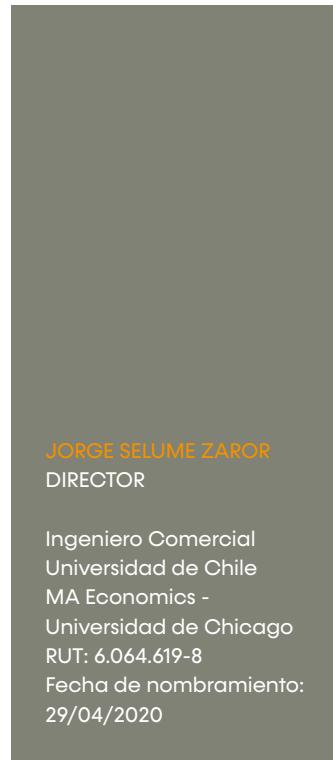
**VÍCTOR MANUEL JARPA
RIVEROS**
DIRECTOR

Constructor Civil
Pontifícia Universidad
Católica de Chile
RUT: 5.711.480-0
Fecha de nombramiento:
29/04/2020



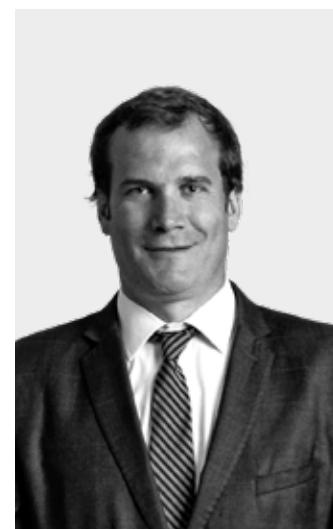
JORGE SELUME ZAROR
DIRECTOR

Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
MA Economics -
Universidad de Chicago
RUT: 6.064.619-8
Fecha de nombramiento:
29/04/2020



**CRISTIÁN VARELA
ELUCHANS**
DIRECTOR

Ingeniero Civil
Pontifícia Universidad
Católica de Chile
MBA/MPP Universidad de
Chicago
RUT: 12.043.949-9
Fecha de nombramiento:
29/04/2020



Gobierno Corporativo

Comité de Directores

Nombre	Cargo	Relación	Fecha inicio
Vicente Bertrand Donoso	Presidente	Independiente	20/05/2020
Fernando Frías Larraín	Director	No independiente	20/05/2020
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	20/05/2020

Sesiones del Comité de Directores

25 de febrero de 2020

Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2020. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al Directorio.

14 de mayo 2020

Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2020 para ser presentada al Directorio.

13 de agosto 2020

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2020 para ser presentada al Directorio.

16 de noviembre 2020

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2020 para ser presentada al Directorio.

Comentarios y Proposiciones de Accionistas y del Comité de Directores

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

Honorarios Comité de Directores

Nombre	31-12-2020		31-12-2019	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	20.242	-	30.093	-
Fernando Frías Larraín	20.480	-	30.030	-
Cristián Varela Eluchans	13.500	-	21.735	-
TOTALES	54.222	-	81.858	-

Principios del Gobierno Corporativo

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

De esta forma, promueven el desarrollo de la Empresa poniendo énfasis en una acción centrada en las personas considerando los más exigentes valores éticos y fomentando relaciones cercanas y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas, colaboradores y comunidad. Asimismo, comparten una visión de liderazgo empático y dinámico, buscando soluciones innovadoras para aportar al progreso del país.

Respecto a la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la Compañía cumple con informar que cuenta con un programa destinado al ingreso de nuevos miembros al Directorio que contempla reuniones con su Presidente, Gerente General y principales ejecutivos donde se les entrega información relevante vinculada con el negocio, sus riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto, estados financieros de la Sociedad y otros que



Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea

se consideran estratégicos para cumplir con sus tareas corporativas.

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

También se programan sesiones de Directorio donde se invitan a expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. De igual forma, el Directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales, por lo que contempla la asignación de un presupuesto específico para tales fines. Esta política es revisada anualmente, en función de las necesidades que puedan surgir. Durante 2020 el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 29 de abril de 2020 no requirió de su

uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

Mensualmente se llevan a cabo reuniones explicativas, y que cuentan con la presencia de Directores, relativas a los proyectos inmobiliarios donde se ha invertido, aquellos en curso, y las obras para terceros contratadas. Se efectúan revisiones periódicas a los estados financieros y a los planes anuales fijados por auditoría, con el propósito de detectar eventuales diferencias con respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna. Ello con el objeto de detectar inconsistencias en los datos y que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes.

Sobre los deberes de reserva, cuidado, lealtad, diligencia e información

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

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

Diversidad en el Directorio

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero se presenta a continuación información relativa a la diversidad existente en el Directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2020.

a) Diversidad de Género

La totalidad del Directorio es de género masculino.

b) Diversidad de Nacionalidad

La totalidad del Directorio es de nacionalidad chilena.

c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	
Inferior a 30	-
Entre 30 y 40 Años	1
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 y 70 años	3
Superior a 70 años	2
TOTAL	7

d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad en Directorio	
Menos de 3 años	-
Entre 3 y 6 años	5
Entre 6 y 9 años	1
Entre 9 y 12 años	-
Mayor de 12 años	1
TOTAL	7

Remuneración del Directorio

Nombre	31-12-2020		31-12-2019	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	47.210	-	70.209	-
Vicente Bertrand Donoso	13.494	-	20.062	-
Fernando Frías Larraín	13.653	-	20.061	-
Alex Harasic Durán	26.972	-	40.120	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	26.978	-	40.120	-
Jorge Selume Zaror	26.998	-	36.783	-
Cristián Varela Eluchans	13.500	-	21.735	-
TOTALES	168.805	-	249.090	-



Edificio San Damián de Vitacura II, Vitacura

Alta Administración

- | | | |
|--|--|---|
| <p>1 MARCOS RETAMAL MUÑOZ
GERENTE GENERAL
Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT: 14.268.425-K
Fecha de nombramiento: 01/03/2015</p> <p>2 JUAN PABLO VITA HAEUSSLER
GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 9.718.606-5
Fecha de nombramiento: 17/11/2014</p> <p>3 LUIS ARAYA ÁLVAREZ
GERENTE INMOBILIARIO
Constructor Civil
Universidad Católica del Norte
Master en empresas, constructoras e inmobiliarias, Universidad Politécnica de Madrid
RUT: 12.349.137-8
Fecha de nombramiento: 01/04/2015</p> <p>4 VELIMIR SKOKNIC TAPIA
GERENTE CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS EN EXTENSIÓN
Ingeniero Civil
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 7.155.588-7
Fecha de nombramiento: 01/04/2015</p> | <p>5 CRISTIÁN WIDOCOVICH VARAS
GERENTE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN EN ALTURA
Ingeniero Civil
Universidad Andrés Bello
Magíster en Administración de la Construcción, Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 8.533.128-0
Fecha de nombramiento: 01/04/2015</p> <p>6 ERNESTO LUQUE GUERRERO
GERENTE DE ESTUDIOS
Ingeniero Civil
Universidad de Chile
RUT: 6.376.915-0
Fecha de nombramiento: 01/07/12</p> <p>7 ELIZABETH TEJOS SANDOVAL
GERENTE RECURSOS HUMANOS Y SOSTENIBILIDAD
Asistente Social
Universidad de Valparaíso
RUT: 8.634.949-3
Fecha de nombramiento: 06/07/2011</p> | <p>8 CRISTIAN SERRANO GARAY
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Ingeniero Civil Industrial
Universidad Técnica Federico Santa María
RUT: 10.751.071-0
Fecha de nombramiento: 01/05/2012</p> <p>9 MARÍA LUISA CONTRERAS ROMO
GERENTE DE MARKETING Y CLIENTES
Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad Católica de Chile
RUT: 8.234.180-3
Fecha de nombramiento: 01/09/2019</p> <p>10 ALFONSO SALGADO MENCHACA
FISCAL
Abogado
Universidad de Chile
RUT: 6.195.680-8
Fecha de nombramiento: 01/06/2012</p> |
|--|--|---|

4

5

1

3

10

6



2

9

7

8

Diversidad Alta Administración

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

a) Diversidad de Género

De la totalidad de la Alta Administración conformada por 25 personas, 22 son de género masculino y 3 de género femenino.

b) Diversidad de Nacionalidad

De la totalidad de la Alta Administración, 25 son de nacionalidad chilena.

c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	
Menor de 30 años	-
Entre 31 y 40 Años	2
Entre 41 y 50 años	14
Entre 51 y 60 años	5
Entre 61 y 70 años	4
Superior a 70 años	-
TOTAL	25

d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad en Alta Administración	
Menos de 3 años	2
Entre 3 y 6 años	4
Entre 6 y 9 años	11
Entre 9 y 12 años	5
Mayor de 12 años	3
TOTAL	25

Remuneración Alta Administración

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad sumaron M\$ 1.806, distribuidos en 10 ejecutivos, lo que se compara con un monto M\$ 2.873, correspondiente al ejercicio de 2019, repartido entre 16 ejecutivos.

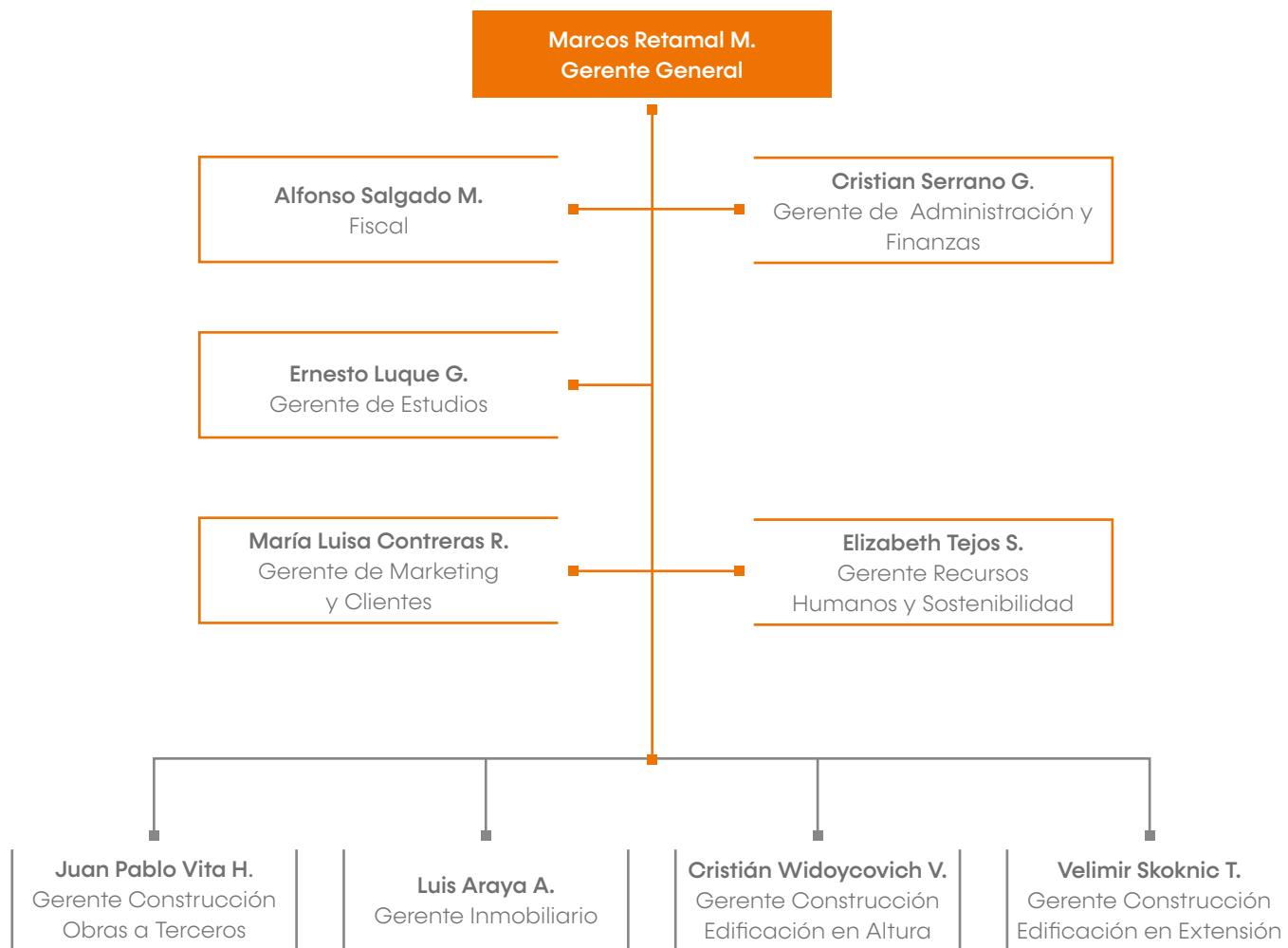
Moller & Pérez-Cotapos mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un

plan de bonos anuales, estructurado de acuerdo al cumplimiento de objetivos generales en concordancia con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Dichos bonos se definen en cierto número de salarios líquidos mensuales.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad

desembolsó M\$223.588 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, mientras que al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no efectuó desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

Organograma Alta Administración



Principios Empresariales

Valores Corporativos

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

Código de Ética

El Directorio de la Compañía se rige por un riguroso Código de Conducta Ética que identifica las principales situaciones que lo configuran, tales como eventuales conflictos de interés y otros similares y describe el procedimiento que debe seguir un Director para aclarar y resolver conflictos de esta naturaleza. Este Código se refiere, al menos, a situaciones que, a pesar de no estar específicamente contenidas en la Ley, de ser resueltas en forma inapropiada podrían afectar al interés social de la Compañía.

Este Código de Conducta Ética es gestionado por la Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad y se aplica tanto al Directorio y Alta Administración como todo el resto de la organización. Modelo de Prevención de Delitos (Ley 20.393).

Como es característico de su trayectoria empresarial, para Moller & Pérez-Cotapos resulta fundamental garantizar el cumplimiento normativo y ético de sus principios y valores. En línea con lo anterior, la Compañía cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), que da cumplimiento a la Ley N°20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho, receptación, apropiación indebida,

negociación incompatible, respecto de administración desleal, corrupción entre particulares, delito de contaminación de aguas, pesca ilegal y procesamiento y comercialización de productos vedados; y otros recientemente incorporados en dicho cuerpo legal.

El 20 de junio de 2020 se publicó la Ley 21.240 que Modifica el Código Penal y la Ley N° 20.393 para sancionar la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria, en caso de epidemia o pandemia, elevando la pena corporal y de multa del artículo 318 del Código Penal.

En consecuencia, durante 2020, Moller & Pérez-Cotapos continuó trabajando en la capacitación y difusión de la Ley 20.393 y sus respectivas modificaciones, en el marco del cumplimiento de su MPD. Se realizaron capacitaciones bajo la modalidad online debido a la pandemia y se dio a conocer información acerca del Modelo a todos los colaboradores (as), a través de diversos mecanismos de comunicación.

En 2020 no se recibieron denuncias por el canal establecido para tal efecto, referentes a los delitos tipificados en la Ley N° 20.393 y sus modificaciones posteriores y recientes.

Grupos de Interés

Relación entre la Sociedad, Accionistas y Público en General

Actualmente no se contemplan mecanismos, sistemas o procedimientos formales que permitan al público general o a los accionistas participar, observar o ejercer su derecho a voto por medios remotos, pues la actividad se lleva a cabo a través del Depósito Central de Valores (DCV) de manera presencial.

Asimismo, la Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para responder consultas de accionistas, inversionistas y medios de prensa y para aclarar dudas de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. La Empresa,

además, cuenta con una página web (www.mpc.cl) actualizada donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso.



Historia de la Compañía

Constituida en 1961, su primer paso relevante fue la adjudicación de obras civiles encargadas por la Empresa Nacional de Minería (Enami) en el norte del país. Ello le significó a la Compañía salir de Santiago y reforzar su planta profesional. Se construyeron estanques, extendieron tuberías en una zona árida como el desierto y movimientos de tierra en condiciones más bien precarias, pero ajustándose siempre a la obtención de cifras positivas.

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

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

Durante los años '70 se pusieron en marcha una serie de estrategias que

le facilitaron a la Compañía enfrentar dificultades que el mercado sufría. Clave en este sentido, fue asegurar los contratos suscritos con Soquimich, Codelco, Serviu, el Ejército y el Ministerio de Obras Públicas.

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

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

Proyectos Inmobiliarios

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

Destacan de esa época, proyectos como el Anfiteatro Lo Castillo y varios edificios y conjuntos urbanizados en las comunas de Vitacura y Las Condes. Gracias a la puesta en marcha de nuevas políticas habitacionales del Sistema del Subsidio

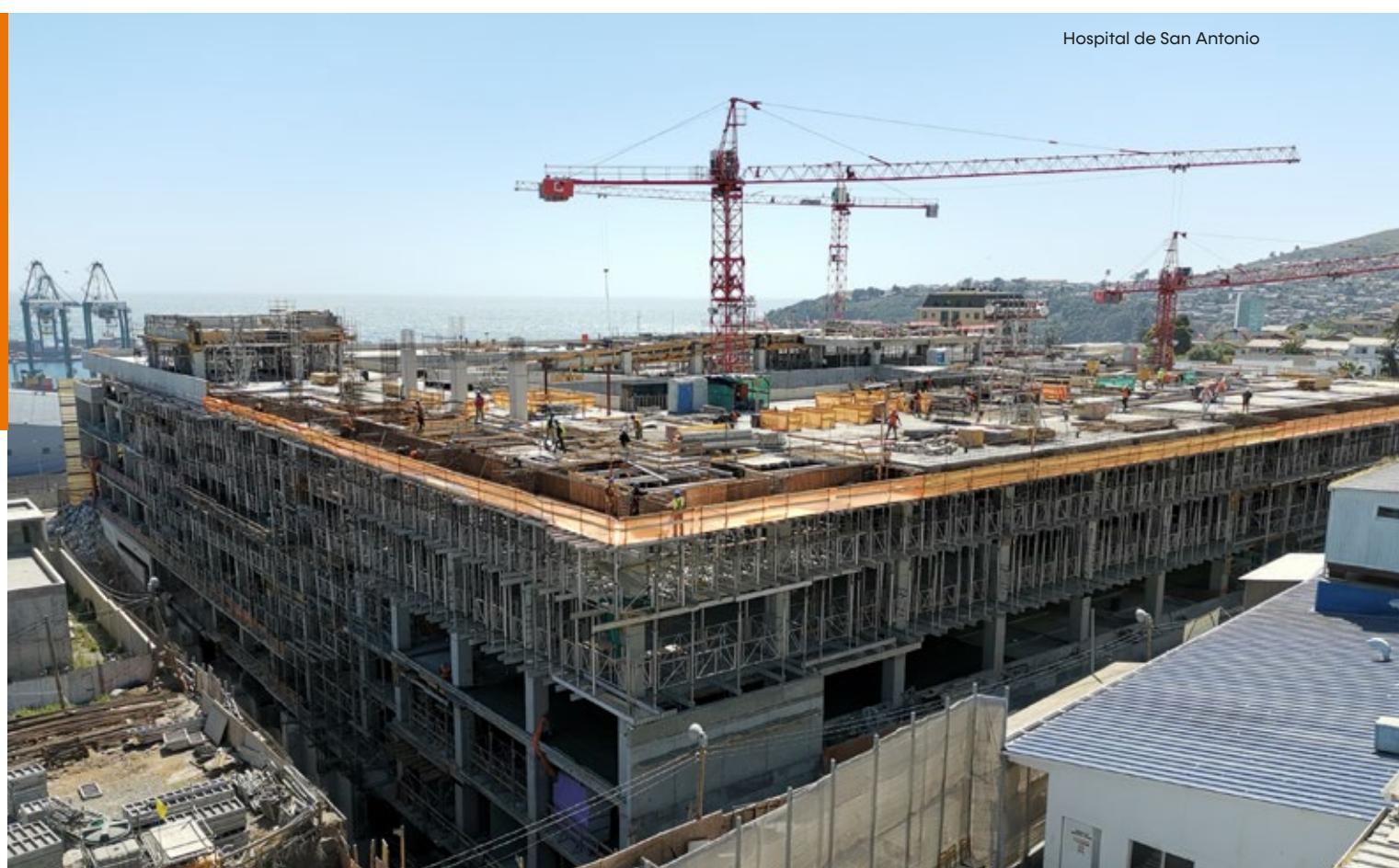
Familiar del Estado, los contratistas pudieron ofrecer proyectos completos en terrenos propios o de terceros. El primer conjunto habitacional construido bajo este sistema fue la Villa Aranjuez en Curicó y el gran conjunto Santa Teresa del Rosal en Maipú con 315 viviendas, uno de los más destacados, además de construir locales comerciales.

Contracción del Mercado

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

Tras el terremoto de 1985 de la Zona Central del país, la Compañía reparó tres importantes edificios patrimoniales dañados: la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y edificio Acapulco de Viña del Mar.

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



totalidad, con edificios y torres de más de 10 pisos en comunas como Las Condes, Providencia y Vitacura, bajo el concepto de departamentos DFL2. La seguridad y comodidad de las instalaciones fue el foco principal de esas obras y de todas las que vendrían, énfasis que dio como resultado una excepcional relación precio/calidad de la oferta de la Empresa.

Consolidación del Mercado

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

Las operaciones de Moller & Pérez-Cotapos cayeron en un 80% y la

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

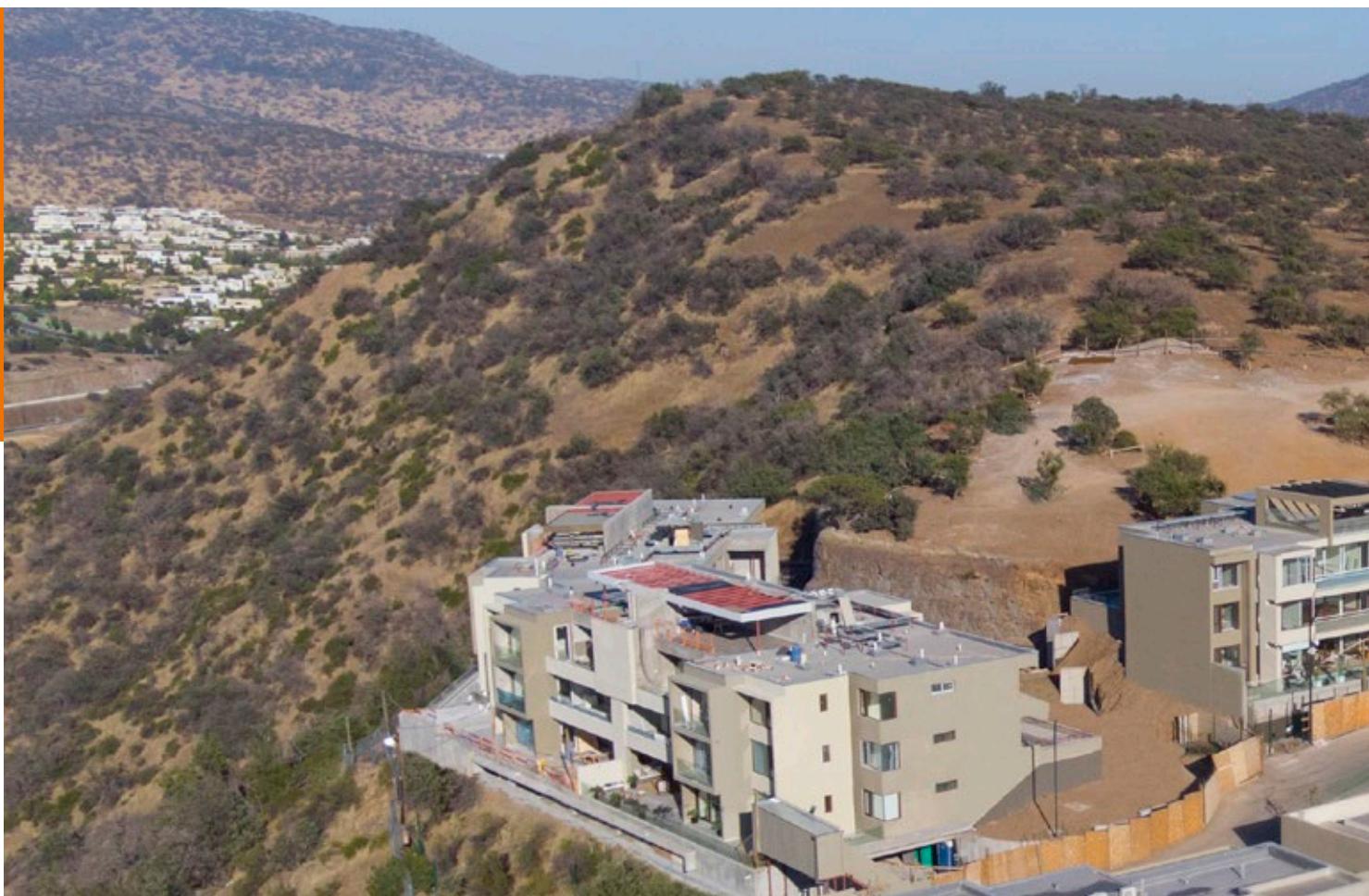
Tras el ingreso de nuevos propietarios, la Compañía tenía proyectos en venta por US\$ 46 millones, otros US\$53 millones en contratos para terceros y terrenos por US\$ 25 millones más. La apuesta de los nuevos controladores fue triplicar la actividad en tres años, con una estrategia de seguir creciendo en los desarrollos inmobiliarios propios y en construcción a terceros. Para

ello, se diseñó una nueva estructura organizacional modernizando los sistemas de gestión, pero siempre manteniendo los valores originales de Moller & Pérez-Cotapos.

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

Nuevas Estrategias

Acentuando el progreso del sector inmobiliario se sumaron de manera muy dinámica, nuevos sectores urbanos para desarrollar obras, como la comuna de San Miguel. Además, se profundizó la expansión a regiones con edificaciones



en Arica y Rancagua; se irrumpió en la construcción de edificios de departamentos de hasta UF 13.000, un tramo superior al tradicional precio de venta, y se ingresó al segmento de lujo en el barrio San Damián, con departamentos sobre UF 50.000.

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

La Compañía proyectó también nuevos compromisos con terrenos en diversas comunas como Talagante, Los Ángeles, Puerto Montt y, en Santiago, a extenderse a comunas como La

Cisterna, Independencia, Recoleta, Ñuñoa y San Joaquín.

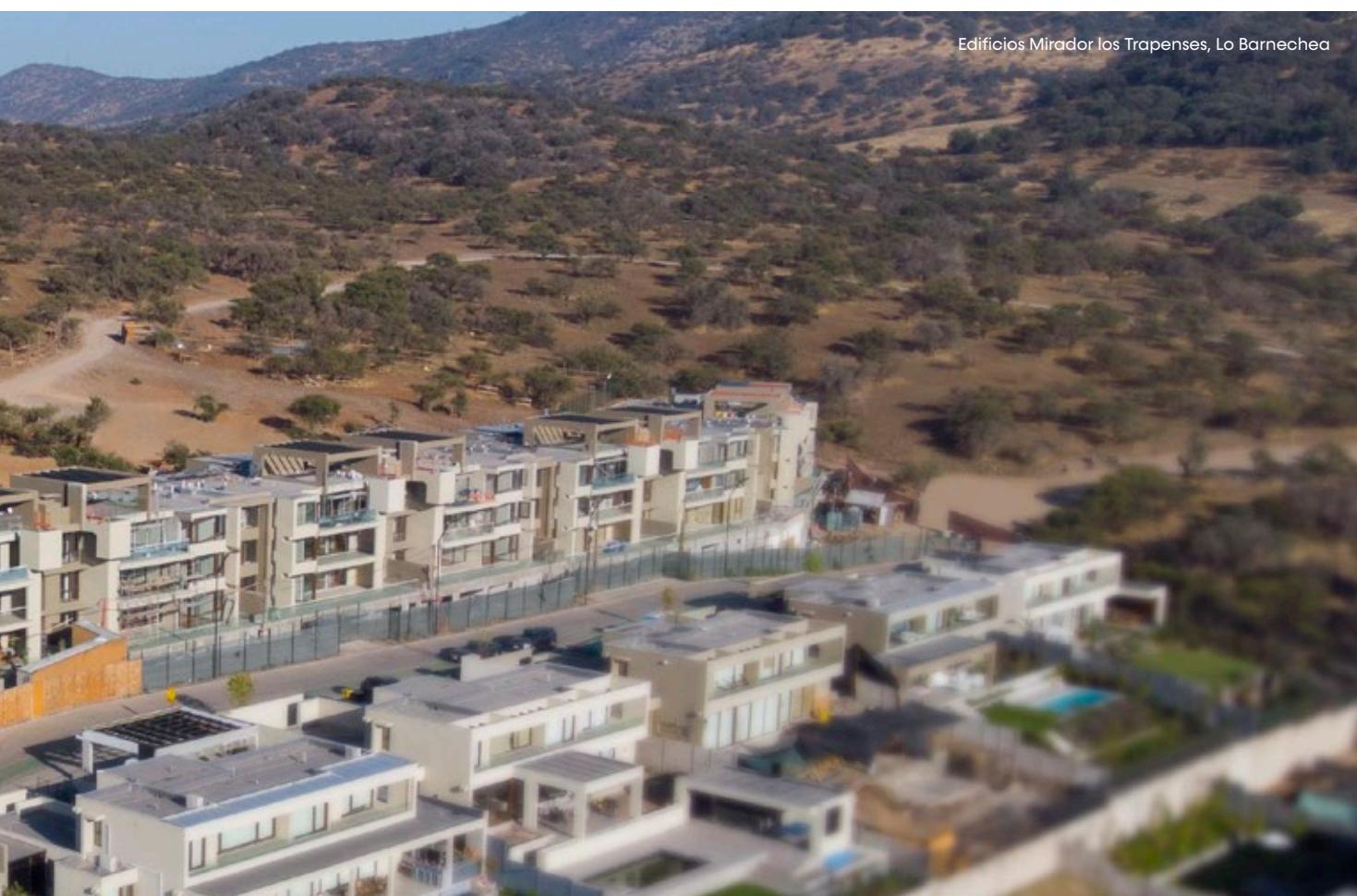
Además, en el ámbito del negocio inmobiliario, se concretó la asociación entre Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos, estimándose invertir cerca de US\$ 200 millones en proyectos residenciales, en Santiago y regiones.

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

Durante 2017 se adjudicaron tres

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

En el ámbito educacional, en tanto, destacan relevantes obras como la ampliación de las sedes de Concepción y Temuco de la Universidad Santo Tomás, a través de la filial Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales. Además, cabe mencionar las obras de la planta de almacenamiento y distribución de combustibles de Copec en Mejillones;



Edificios Mirador los Trapenses, Lo Barnechea

la planta industrial La Negra de Indura y el centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo que se haya construido en Chile hasta la fecha.

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

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

En diciembre de 2016, Inversiones Inmover II Ltda. vendió su participación a Inversiones 957 SpA, controlada por los

directores Ramón Yávar y Fernando Frías, quedando dicha sociedad como nuevo controlador de Moller & Pérez-Cotapos, con el 54,88% de participación. A fines de 2017, Inversiones 957 SpA enajenó parte de sus acciones quedando con el 51,01% de participación, manteniendo, no obstante, el control de la Compañía. El ejercicio de 2018 concluyó con utilidades superiores en un 58% a las anotadas en 2017, transformándose en el mejor registro obtenido por Moller & Pérez-Cotapos desde su fundación. Resultado que se explicó por un cambio de escala registrado en el nivel de escrituración de proyectos inmobiliarios en desarrollo, sumado al avance alcanzado en obras hospitalarias.

Por su parte, en 2019 la Compañía sumó utilidades por MM\$ 8.913, reflejando un ejercicio caracterizado por la consolidación de todos los segmentos de negocios donde participa. Con los resultados anotados con

sus marcas Moller y Convet y su exitosa participación en el rubro de la construcción hospitalaria, Moller & Pérez-Cotapos ha construido una sólida base financiera y técnica, la que apoyada con la confianza de sus inversionistas, accionistas y de todos sus colaboradores le permiten proyectarse con confianza y solidez hacia el futuro.

Durante 2020, año marcado por la pandemia, Moller & Pérez-Cotapos replanteó sus proyecciones iniciales, mediante un ajuste organizacional significativo, con la mirada puesta en enfrentar de mejor forma la emergencia sanitaria y sus consecuencias sobre el sector inmobiliario y de la construcción. En este mismo aspecto, destacó la entrega a tiempo y a plena conformidad de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, ambos en la Región de La Araucanía, transformándose en un aporte a la salud de la población de dicha zona.

Línea de Tiempo

1961 Constitución Sociedad Moller & Pérez-Cotapos.

1963 Adjudicación primeros contratos.

1966 Nace Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

1967 Diversificación y expansión regional. Ingreso al área de construcciones hospitalarias.

1970 Estrategia de desarrollo edificios al costo y en segmento inmobiliario DFL2.

1961
1970



1971
1990

1972 Internacionalización a través de Constructora Colón.

1982 Recesión económica en Chile. Moller & Pérez-Cotapos sigue funcionando pese a una pérdida patrimonial importante y cierra su oficina en la Zona Norte del país.

1985 Tras el terremoto, las obras de la Compañía superan con éxito dicho siniestro.

1990 Desarrollo de proyectos propios, principalmente edificios de más de 20 pisos.

1998 Crisis asiática. Resultados operacionales caen un 80%.

2000 Se construye, en promedio, un edificio por año durante la década.

1991
2000





2001
2010



2003 Moller & Pérez-Cotapos, primera constructora nominada al premio Carlos Vial Espantoso, que promueve relaciones colaborativas con los trabajadores.

2005 Se inicia proceso de valorización de la Empresa.

2007 Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías adquieren Moller & Pérez-Cotapos.

2009 Nacen dos nuevas líneas de negocios: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.

2011 Lidera construcción de hospitales y centros clínicos.

2013 Apertura en Bolsa.

2014 Ingresan miembros independientes al Directorio. Se conforman Comité Inmobiliario y Comité de Control de Gestión. Concluyen importantes obras hospitalarias. Concluye proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna.

2015 Distinción máxima en "Responsabilidad Social Empresarial 2015", categoría Clientes, otorgada por la CChC. Reestructuración áreas de negocios. Cambio de Sistema ERP y control de obras.

2011
2017



2016 OPA Inversiones 957 SpA toma el control de la Sociedad. Récord histórico de utilidades.

2017 Backlog histórico en construcción a terceros (US\$ 530 millones). Viviendas Económicas alcanza el objetivo de nuevos proyectos en Santiago y regiones e ingresa al segmento de construcción en altura (comuna de La Florida). Moller & Pérez- Cotapos y BCI Administradora General de Fondos forman sociedad con proyectos residenciales por cerca de US\$ 200 millones.

2018 Récord en el desarrollo y avance de cinco proyectos hospitalarios en paralelo: Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, y las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre.

2019 Primer lugar en ranking sectorial (construcción e inmobiliarias) de reputación corporativa de Merco "Empresas y Líderes de Chile 2019". Formalización de la nueva Gerencia de Marketing y Clientes potenciando el relacionamiento de las marcas MPC y Convet en el mercado. Consolidación de MPC como la mayor empresa de capitales chilenos presente en el rubro de la construcción hospitalaria.

2018
2020



2020 Entrega a tiempo y a plena conformidad de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, los que con su puesta en marcha contribuyeron decididamente a enfrentar los efectos del Covid-19 en la Región de La Araucanía.

Obras que Marcaron Hitos



1961-1970

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

1971-1980

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

1981-1990

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



1991-2000

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

2001-2010

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

2011-2020

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

02

Control de Riesgos

Gestión y Control de Riesgo	36
Análisis de Riesgos	37
Gerencia de Estudios y Control de Negocios	38





Gestión y Control de Riesgo

La Sociedad cumple con informar que, dando cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, en sus acápiteS relacionados con la existencia de procesos formales de gestión y control de riesgos en las empresas, cuenta con mecanismos apropiados y un programa asociado con la revisión periódica y actualización si corresponde, de sus políticas y procedimientos relativos a la gestión del riesgo.

En efecto, una de las prácticas que caracteriza al Gobierno Corporativo de Moller & Pérez-Cotapos es la aplicación anual de un plan de capacitación tanto para su Directorio como para la Alta Administración referido a las actualizaciones de políticas, procedimientos, controles y códigos existentes en la Compañía que han sido implementadas para administrar los riesgos inherentes al negocio. Todo el personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una

con la Compañía, es debidamente informado y capacitado respecto de tales materias.

De igual forma, en la División Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales, los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios, mientras que la construcción sea apoyada financieramente. En el ámbito de la Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.



Edificio Agustín del Castillo, Vitacura

Análisis de Riesgos



La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la Sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión. Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

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

Gestión de 2020

Durante el ejercicio de 2020, el análisis y el control de riesgos cobró especial relevancia, toda vez que durante el año la Compañía se vio enfrentada a una serie de importantes riesgos. En efecto, tanto debido a las consecuencias generadas a raíz de la crisis social de fines de 2019 como a la contingencia por la pandemia del Covid-19, Moller & Pérez-Cotapos debió asumir una serie de disposiciones con el propósito de resguardar prudentemente su liquidez. Esta pandemia ha generado incertidumbres en los mercados financieros del todo el mundo y de nuestro país. En ese sentido, la Compañía debió introducir ajustes en su organización interna y reprogramar la planificación operacional que había establecido para 2020. La finalidad principal fue prevenir el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones, medidas que fueron presentadas y aprobadas por la Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el 29 de abril de 2020. La Sociedad también hizo uso de las alternativas paliativas que buscan asegurar el financiamiento a sus operaciones. Dicho financiamiento contempla créditos con tasas efectivas cercanas a cero.

Control de Negocios

Si bien para el año 2020, la Compañía había proyectado un número relevante de proyectos que le permitiría concretar un cambio de escala para sus negocios, el surgimiento y desarrollo de la pandemia obligó a la Sociedad a replantearse sus principales planes de acción. Al comenzar el ejercicio, Moller & Pérez-Cotapos registraba poco más de una treintena de proyectos atravesando distintas etapas, tanto de construcción como de comercialización, con una cantidad de colaboradores (as) proporcional al volumen de operaciones en curso. No obstante, el confinamiento temprano de comunas de la Región Metropolitana donde se levantan numerosas obras de la Compañía (Vitacura, Las Condes, Providencia y Lo Barnechea, entre otras), obligó al cierre y paralización temporal de las faenas.

Lo que vino luego fue un duro, pero necesario ajuste organizacional,

debiendo disminuir tanto el número de trabajadores (as), como introducir una reducción temporal de sueldos entre mayo y diciembre y fusionar algunas gerencias. Por una parte, se concentraron las dos gerencias inmobiliarias en una sola (Inmobiliaria Moller e Inmobiliaria Convet) y por otra, se unificaron las Gerencia de Estudios y Gerencia de Control de Negocios. En efecto, con el propósito de mantener la información al día y dar a conocer en forma inmediata el estado en que se encuentran las obras en desarrollo, Moller & Pérez-Cotapos unificó la Gerencia de Estudios y Control de Negocios. Esta última, se encarga de auditar las obras controlando los procesos desde el punto de vista legal, administrativo, técnico y financiero, entre otros y se reporta periódica y directamente a la Gerencia General y al Directorio de la Compañía.

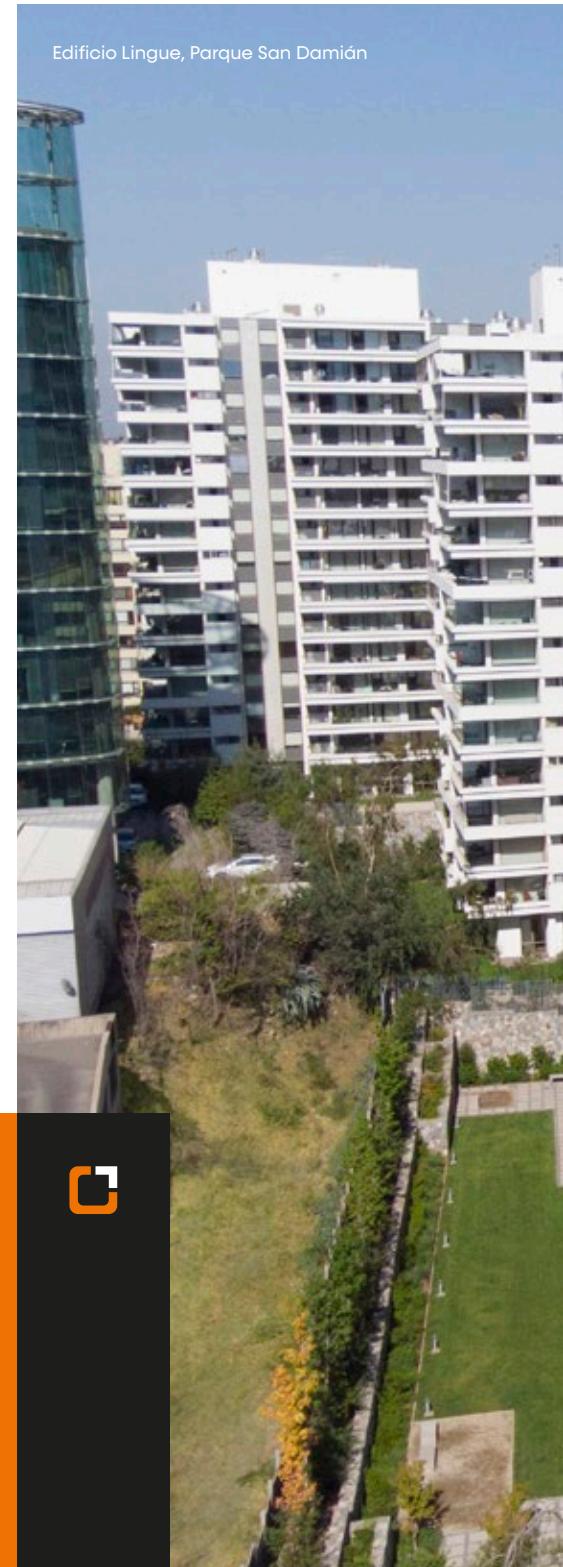


Edificio Obispo Salas, Concepción

Desempeño Financiero

Desarrollo de los Negocios 2020	42
División Inmobiliaria	44
Inmobiliaria Moller	47
Inmobiliaria Convet	49
División Construcción Obras a Terceros	52
Principales Clientes	54
Principales Proveedores y Subcontratistas	55
Cadena de Valor de MPC	56

Edificio Lingue, Parque San Damián





Desarrollo de los Negocios 2020

Empresa Constructora Moller & Pérez-Ootapos y sus filiales se vieron fuertemente afectadas con lo sucedido en el resto del mundo, tras el surgimiento de la pandemia de Covid-19. Esta crisis sanitaria ha generado incertidumbre y volatilidad tanto en los mercados internacionales como en Chile. Desde las primeras semanas de 2020, el ámbito inmobiliario y de la construcción, sufrieron medidas de restricción y confinamiento ordenadas por el Minsal y la Dirección del Trabajo. Decretadas las cuarentenas en diversas comunas del país, la Compañía se vio en la obligación de paralizar las faenas de construcción de obras inmobiliarias, detener las visitas presenciales a proyectos a la venta y ralentizar la construcción de obras a terceros.

La mayor consecuencia de lo anterior, fue una importante baja que se anotó en las ventas de todos los proyectos inmobiliarios, a pesar de que la Compañía habilitó tempranamente canales virtuales y experiencias de atención on line para facilitar los procesos de comercialización de las obras ya concluidas. Las proyecciones efectuadas indican que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, contemplándose que la recuperación será gradual una vez que las actividades retomen su ritmo de operación normal.

En este contexto, al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020,

la utilidad neta de la Compañía fue de MM\$3.653, monto inferior en un 59% en comparación con las utilidades de 2019. Esta disminución se explica tanto por los efectos adversos sobre las ventas ya señaladas producto de la pandemia, como debido a la crisis social que se registró durante el último trimestre de 2019. A lo anterior, se sumó lo sucedido en octubre de 2020, cuando la Corte Suprema condenó al Servicio de Salud de Reloncaví el pago de MM\$ 2.348 en la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. En dicha sociedad, Moller participa de un 50% de su propiedad. La provisión no resultó suficiente, por los que los estados financieros se vieron impactados en MM\$ -791. Adicionalmente, otros MM\$ 907 se destinaron al pago de indemnizaciones por años de servicio, producto de ajustes realizados y que se asociaron a la menor actividad antes descrita.

Cabe destacar, post apertura de comunas ocurrida durante la segunda quincena de agosto de 2020, una reactivación expresada en las ventas aumentando en 142% respecto del primer semestre de 2020. Sin embargo, las promesas de compraventa terminaron un 19% inferior en comparación con el año 2019, cerrando con MM\$97.004 (MUF 3.337), y en torno a un 8% menos a lo que se proyectaba inicialmente. Lo anterior explicado por la contingencia social y sanitaria que hoy se vive en el país.

Al igual que en el caso de las promesas de compraventa, y post apertura en agosto 2020, se concretó la escrituración que estaba pendiente, equivalente a un incremento de 81%, respecto al primer semestre de 2020.

En tanto, la línea de negocios de Construcción a Terceros continuó con mucha actividad mediante la participación en las licitaciones de hospitales, donde la Compañía mantiene favorables perspectivas para las obras de los hospitales de Chile Chico y Queilén con un backlog aproximado de MMUS\$ 60, esperándose noticias de adjudicación para el transcurso de 2021.

Adicional a lo anterior, durante el año 2020 fueron entregados los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, contribuyendo en forma relevante con su pronta puesta en operaciones en la Región de La Araucanía. La población de dicha región pudo disponer así de dos nuevos centros hospitalarios que les permitieron enfrentar de mejor manera los potenciales efectos del Covid-19. En tanto, se continuó con el avance de las respectivas obras del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, las que no se vieron afectadas de manera relevante por el confinamiento de las comunas producto de considerarse obras críticas.

Edificio Carlos Alvarado, Las Condes



Ranking Merco de Empresas y Líderes 2020

Merco (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa), empresa independiente que desde 1999 evalúa la reputación de empresas y líderes en 15 países del mundo, dio a conocer en nuestro país los resultados de su 11a edición “Empresas y Líderes de Chile 2020”, la que por segunda vez incluyó en su ranking sectorial a empresas del rubro de la construcción e inmobiliarias. Moller & Pérez-Cotapos se situó en el segundo lugar del sector “Construcción e Inmobiliarias”, en el ranking de reputación corporativa de 2020.

Reputación que se construye a partir de la medición de una serie de valores y variables de percepción, que incluyen los resultados económicos y financieros obtenidos por cada empresa, su calidad de la oferta comercial, su gestión de talento al interior de la compañía, su ética y responsabilidad corporativa, dimensión internacional y su compromiso con la innovación.

Para elaborar sus resultados en Chile, Merco emplea una metodología que incluye seis evaluaciones diferentes,

considerando 24 fuentes distintas de información donde participan directivos y expertos de distintos sectores: analistas y periodistas del ámbito financiero, miembros de gobierno, responsables de ONG y sindicatos, representantes de asociaciones de consumidores, catedráticos del área de empresas, social media managers y directores de empresas quienes respondieron en 2020 un total de 30.452 encuestas durante este proceso de evaluación.

División Inmobiliaria

Moller & Pérez-Cotapos a través de su División Inmobiliaria participa a través de dos áreas de negocios: una destinada al segmento medio alto asociada a su marca Moller y otra identificada con su marca Convet. Ambas líneas son administradas en conjunto por la Gerencia Inmobiliaria de la Compañía, la Gerencia de Construcción de Viviendas en Extensión y la Gerencia de Construcción de Edificación en Altura, según corresponda. Dadas sus características y elementos específicos, cada línea es administrada y gestionada de manera diferenciada.

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

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), por lo que no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultados en la línea

de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y LarraínVial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, la Compañía realiza la gestión inmobiliaria integral, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando –como se ha indicado– ambas marcas, Moller & Pérez-Cotapos para el segmento medio alto y de Convet para el resto.

Durante este periodo, se cerraron MM\$ 97.004 (MUF 3.337), en promesas de compraventa brutas, inferior en 19% respecto al mismo periodo de 2019, impactado negativamente, como se ha señalado, por la contingencia social y sanitaria que atraviesa el país, y en un 8% inferior a lo inicialmente estimado. Sin embargo, a lo largo de 2020 continuó la venta de los proyectos de ejercicios anteriores, que se detallan a continuación, asociados a 2.408 unidades, los que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en la mejor estimación al 31 de diciembre de 2020):

Proyecto	Comuna	Unidades
Mirador Los Trapenses I (casas)	Lo Barnechea	21
Mirador Los Trapenses (departamentos)	Lo Barnechea	36
Nogales del Golf (departamentos)	Lo Barnechea	24
Parque Nogales	Lo Barnechea	66
Los Castaños II	Vitacura	68
San Damián de Vitacura I	Vitacura	62
San Damián de Vitacura II	Vitacura	62
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	82
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	120
Agustín del Castillo	Vitacura	28
La Aurora	Vitacura	31
Medinaceli II	Las Condes	39
Carlos Alvarado	Las Condes	44
Lyon Luterano	Providencia	68
Simón Bolívar	Ñuñoa	56
Rojas Magallanes	La Florida	135
Walker Martínez	La Florida	174
Portezuelo XI	Colina	70
Portezuelo XII	Colina	87
Las Vizcachas I	Los Andes	63
Las Vizcachas II	Los Andes	64
Las Vizcachas III	Los Andes	51
Los Maitenes I	Quillota	90
Los Maitenes II	Quillota	83
Don Baltazar I	Rancagua	68
Don Baltazar II	Rancagua	69
Don Baltazar III	Rancagua	71
Los Almendros II	Buin	76
Los Aromos de Buin	Buin	66
Las Pataguas I	Chillán	76
Las Pataguas II	Chillán	77
Parque Lantaño V	Chillán	61
Obispo Salas	Concepción	220
TOTAL		2.408

La Sociedad mantiene su política de compra en terrenos que privilegia invertir para desarrollos a corto plazo, es decir, no para apostar a obtener plusvalía a largo plazo. Con su inventario de terrenos busca asegurar el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios. Dado el escenario actual, la Compañía ha congelado la compra de terrenos y postergado el inicio de nuevos proyectos, los que serán emprendidos cuando el contexto del mercado nacional y del stock corporativo así lo ameriten.

Respecto al inventario total de terrenos, 16 de ellos están en construcción, otros 15 ya cuentan con permiso de edificación, y los 8 restantes cursan trámites para aprobar sus Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur y Coronel Pereira (Las Condes), Matilde Salamanca y Aguilucho (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), El Parrón (La Cisterna) y Alicia Ruiz Tagle (Talagante), los que se pondrán en producción una vez que las circunstancias de mercado lo respalden.

Los proyectos mencionados anteriormente, una vez que las condiciones de mercado lo permitan, incrementarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 7.285, el que se sitúa al cierre del 31 de diciembre de 2020 en MM\$ 26.906 (MUF 926). En tanto, los ingresos gestionados por Moller en

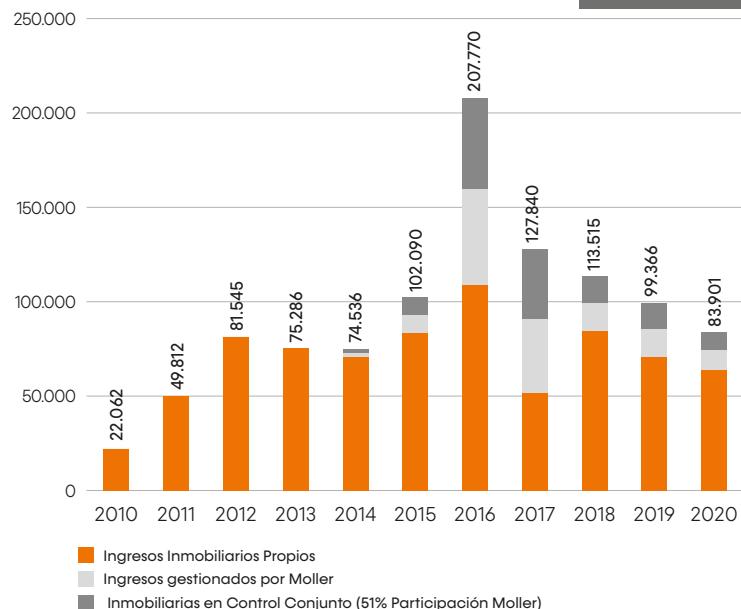


el periodo ascendieron a MM\$ 83.901 inferior en un 16%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos en control conjunto.

Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

INGRESOS INMOBILIARIOS 2010-2020 (MM\$)

CAC '10 -'20 14,3%



Gestión Inmobiliaria 2020 Segmento Moller

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

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

Estos proyectos se concentran principalmente en la Región Metropolitana, en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, Providencia, Ñuñoa y en la Región del Biobío, en Concepción. Al cierre de 2020, disponía de un stock de terrenos por una superficie total de 4,9 has. situados en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes y Providencia.

Durante 2020 fueron promesadas un total de 157 viviendas equivalentes a MUF 1.851, monto un 32% inferior al anotado en 2019, cuando se promesaron 239 unidades por un monto total de MUF 2.717. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 192 unidades por un monto total de MUF 1.720.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN SEGMENTO MOLLER 2020

Proyectos segmento medio alto	Ubicación	M ²	Número de viviendas
Parque San Damián	Vitacura	9.515	180
Agustín del Castillo	Vitacura	1.747	28
La Aurora	Vitacura	2.838	31
Medinaceli II	Las Condes	2.612	39
Carlos Alvarado	Las Condes	2.883	44
Río Guadiana	Las Condes	3.143	46
Suiza	Providencia	2.469	53
Lyon	Providencia	2.935	68

Proyectos en extensión	Ubicación	M ²	Número de viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	9.502	66
Nogales del Golf Edificios	Lo Barnechea	15.422	24
Mirador Los Trapenses	Lo Barnechea	400.281	192

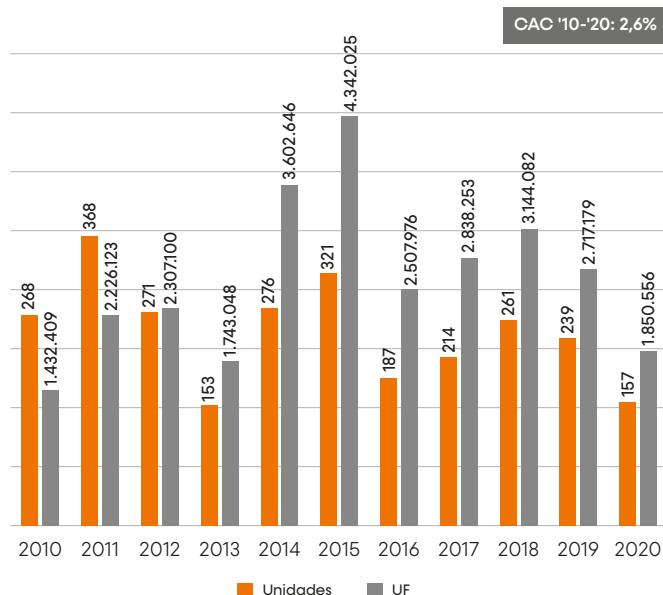
STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

Terrenos	Comuna	Hectáreas	Nº de viviendas
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	1,6	110
Partenón Nogal	Vitacura	0,3	44
Los Pozos	Las Condes	0,3	66
Galvarino Gallardo	Providencia	0,3	66
El Aguilucho	Providencia	0,2	84
Lo Gallo	Vitacura	0,3	52
Alicante	Las Condes	0,3	66
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	70
Las Nieves	Vitacura	0,2	52
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,2	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,3	49
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,2	14
Manuel Rodríguez	Concepción	0,2	243
TOTAL		4,9	1.016

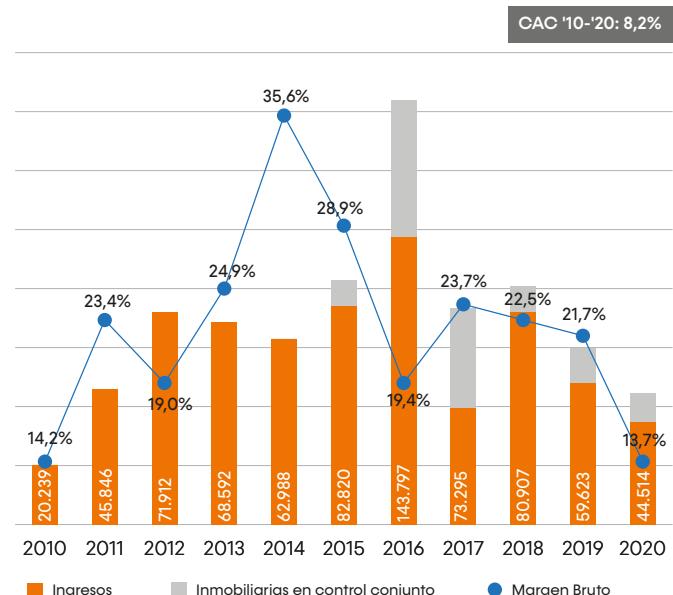
RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

OBRA	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Lingue (Parque San Damián)		●	82
Cedro (Parque San Damián)	●		120
San Damián de Vitacura I (Parque San Damián)		●	62
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	●		62
Los Castaños II		●	68
Simón Bolívar		●	56
Mirador Los Trapenses Casas I		●	21
Mirador Los Trapenses Edificios	●		36
Obispo Salas		●	220
Parque Nogales (Manquehue)		●	66
La Aurora		●	31
Medinaceli II		●	39
Nogales del Golf Edificios		●	24
Agustín del Castillo		●	28
Carlos Alvarado		●	44
Lyon		●	68
TOTAL			1.027

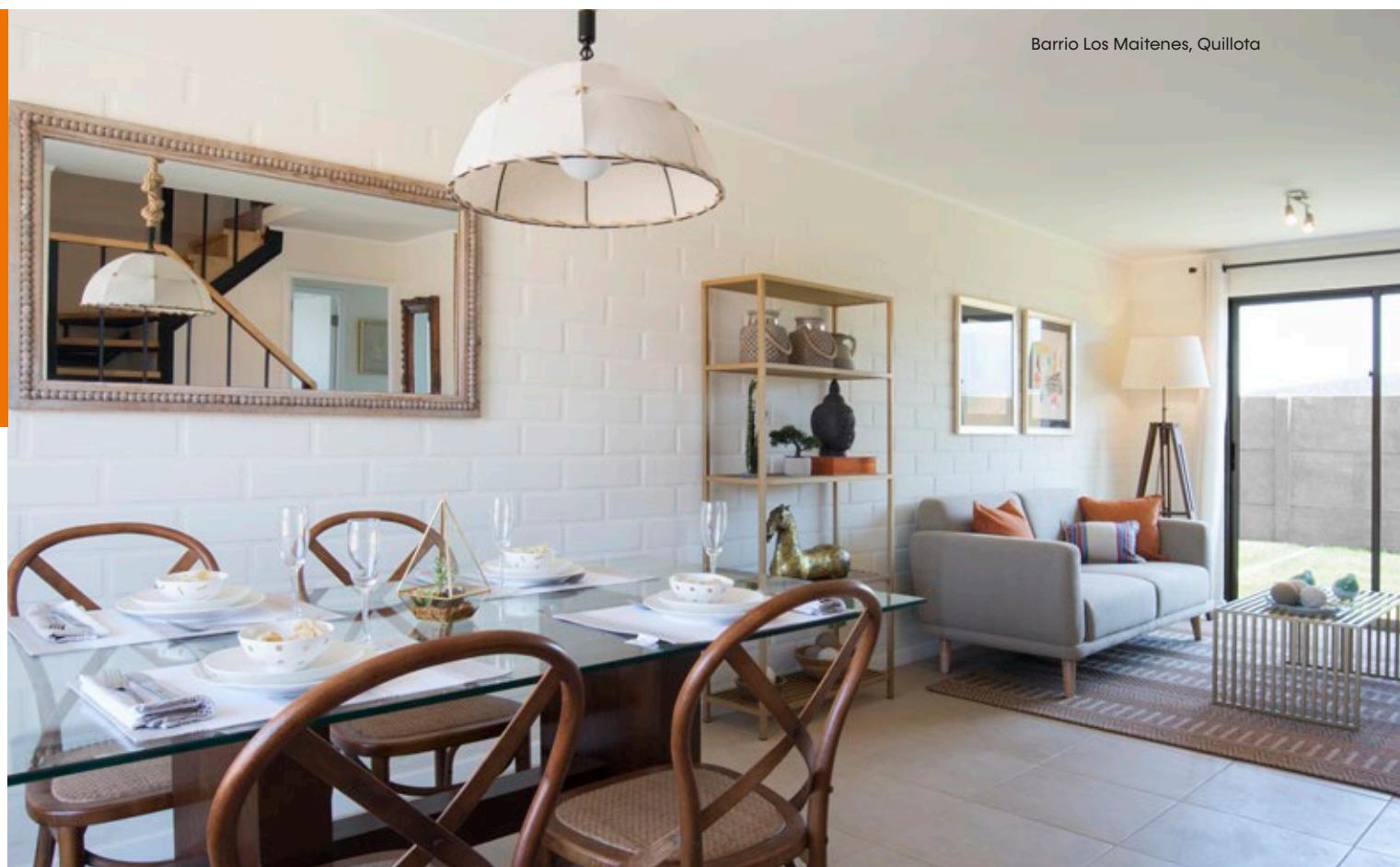
EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPROVENTA SEGMENTO MOLLER 2010-2020



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MPC 2010-2020 (MM\$)



Barrio Los Maitenes, Quillota



A través de su marca Convet, filial de Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla proyectos de casas y departamentos orientados al segmento de la población susceptible de acogerse a un subsidio para adquirir viviendas.

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

Tras casi una década de trayectoria, Convet se ha consolidado como una empresa inmobiliaria con amplio respaldo y con proyectos que ofrecen una excelente relación precio calidad en el rango de viviendas que se comercializan a partir de las 1.000 UF. Convet replica en sus proyectos todas las buenas prácticas de diseño,

desarrollo, construcción, atención y servicio de post-venta que en el resto de sus proyectos inmobiliarios.

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

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

Decreto Supremo N°49:

Programa social cuyo objetivo es proveer de una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo entrega un subsidio que va entre UF 380 y UF 745, para lo cual

los beneficiarios deben postular previo ahorro mínimo de UF 10. En este caso, el Estado financia prácticamente el 100% de la vivienda.

Decreto Supremo N°1:

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

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

Edificio Rojas Magallanes II, La Florida



valor de las viviendas a financiar se ubica entre las UF 1.400 hasta UF 2.000, con un subsidio único de entre UF 100 y UF 300 por cada vivienda.

Durante 2020 fueron promesadas 307 viviendas equivalentes a MUF 804, lo que se compara con las cifras registradas durante el año anterior, cuando se promesaron 403 viviendas equivalentes a MUF 1.159. De igual forma, se escrituraron 377 unidades por un monto total de MUF 1.006, volúmenes que se comparan favorablemente con las 335 unidades escrituradas durante 2019.

Las cifras indicadas confirman la consolidación que registra Convet en el segmento de construcción en altura que se concretó durante 2017, destacándose un ingreso creciente de nuevos proyectos para este segmento en los años 2019 y 2020.

Convet cerró 2020 con un stock de terrenos disponibles de 17,8 hectáreas, equivalentes a 2.019 viviendas, situados en comunas y ciudades como Ñuñoa, La Florida, La Cisterna, Independencia, Talagante, Rancagua y Talca.

PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN CONVET

Proyectos de Convet	Ubicación	M ²	Número de viviendas
Rojas Magallanes	La Florida	5.981	135
Vista Walker Martínez	La Florida	3.149	174
Los Maitenes	Quillota	112.349	464
Las Vizcachas	San Esteban	74.517	210
Portezuelo	Colina	168.000	644
Los Almendros	Buin	79.632	292
Don Baltazar	Rancagua	49.328	208
Las Malvas	Chillán	49.995	166
Las Pataguas	Chillán	120.686	390
Doña Carlota	Rancagua	12.663	190

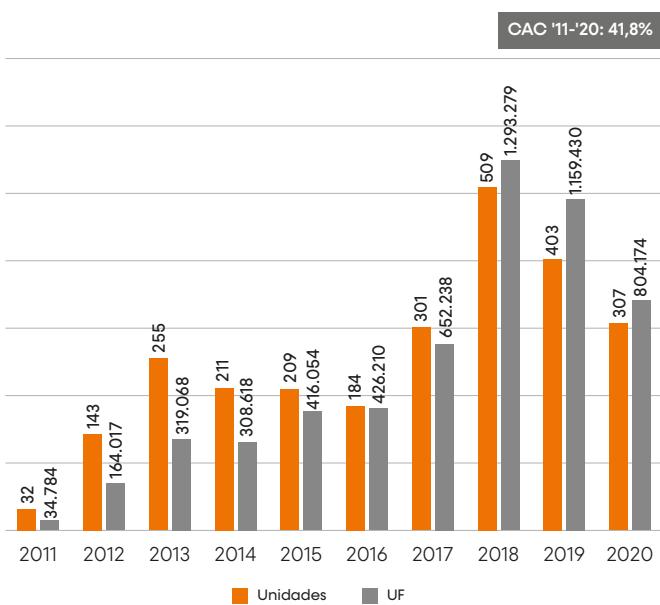
STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES PARA CONVET

Terrenos	Comuna	Hectáreas	Nº de viviendas
Williams Rebolledo	Ñuñoa	0,2	128
Argentina	La Florida	0,4	153
Rojas Magallanes II	La Florida	0,4	77
El Parrón	La Cisterna	0,2	178
Francia	Independencia	0,2	109
Alicia Ruiz Tagle	Talagante	9,5	360
Doña Elena	Rancagua	1,9	290
Lircay	Talca	3,2	191
Don Martín	Chillán	1,8	290
TOTAL		17,8	1.776

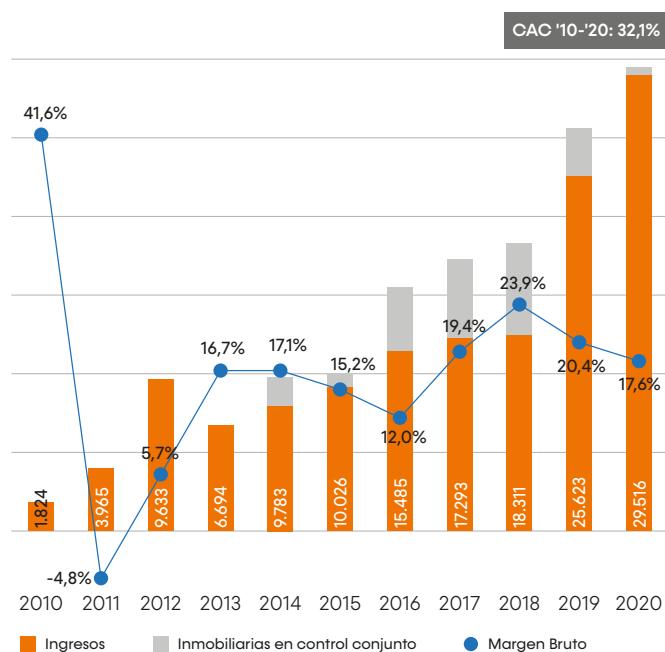
RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CONVET

OBRA	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Las Pataguas I		●	76
Las Pataguas II		●	77
Las Pataguas III	●		78
Portezuelo VIII		●	63
Portezuelo IX		●	64
Portezuelo X		●	71
Portezuelo XI		●	70
Portezuelo XII	●		82
Los Almendros I		●	72
Los Almendros II		●	76
Los Almendros III		●	66
Los Almendros IV	●		74
Las Vizcachas I		●	63
Las Vizcachas II		●	64
Las Vizcachas III		●	51
Don Baltazar I		●	68
Don Baltazar II		●	69
Don Baltazar III		●	71
Doña Carlota I	●		96
Los Maitenes I		●	90
Los Maitenes II	●		83
Edificios Rojas Magallanes 2085		●	135
Edificio Colombia 7564		●	174
TOTAL			1.833

EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA CONVET 2010-2020



EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO CONVET 2010-2020 (MM\$)



División Construcción Obras a Terceros

Reconocidos en el mercado como líderes en obras hospitalarias con más de 755 mil m² construidos, producto de más de cuatro décadas de experiencia en el sector, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un portafolio de obras de alta complejidad tanto de instituciones públicas como privadas, registrando durante los últimos años, su consolidación en este segmento.

A lo largo de su trayectoria en este ámbito, destacan entre sus obras construidas: los Hospitales de Dipreca, Naval de Las Salinas, Arica, Vallenar, Talca, Los Ángeles, Puerto Montt, Angol, Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Padre

Las Casas, la ampliación de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario y ampliación de la Clínica Las Condes.

Cabe destacar de 2020, la finalización y entrega con total conformidad y dentro de los plazos establecidos de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas en la Región de La Araucanía, significando un real aporte a la salud de la población en el contexto de la pandemia por Covid-19 que sufre el país hasta la fecha.

También ha concretado más de 30 obras civiles, contándose las plantas de Enaex, Copec Mejillones, CMPC Celulosa Laja, Indura La Negra, Concentrados Coca-

Cola, centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo construido en Chile y obras para distintas divisiones de Codelco Chile. Asimismo, ha desarrollado otras obras públicas y privadas como sedes universidades y colegios, supermercados, centros comerciales y hoteles.

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



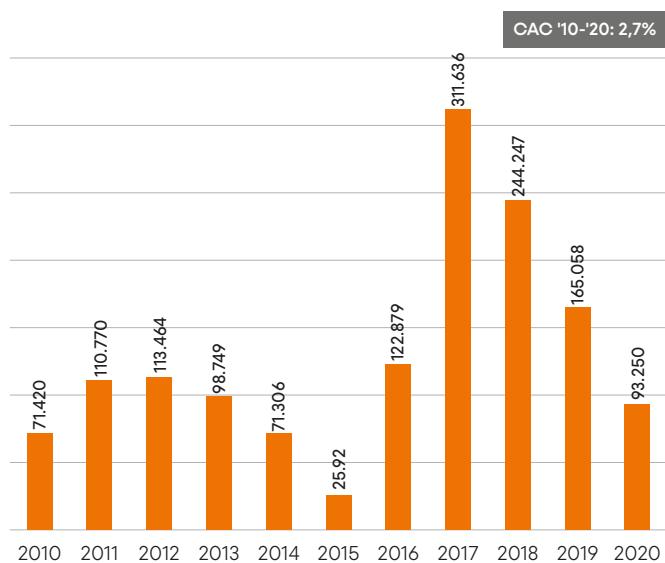
Gestión 2020 – Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se situó al cierre de diciembre de 2020 en MM\$93.250 (MUF 3.208), un 44% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog al cierre del ejercicio corresponden a las obras del Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, Hospital de San Antonio y Hospital Las Higueras de Talcahuano.

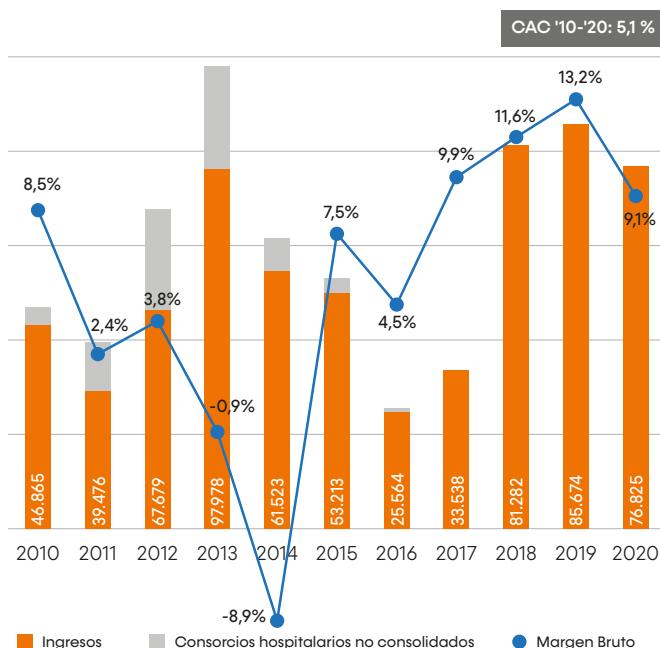
Al cierre de 2020, se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 15.900, participando de manera activa en el plan del Ministerio de Salud de nuevas obras hospitalarias como también proyectos privados de edificación.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto al año 2019 en MM\$-3.489, es decir, un 31% inferior, producto del término de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas y compensado, en parte, por el avance de las obras Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS A TERCEROS 2010 - 2020 (MM\$)



EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO DE OBRAS A TERCEROS 2010 - 2020 (MM\$)



Obras en Construcción

Al cierre de 2020, los siguientes proyectos atraviesan distintas etapas en su construcción:

Hospital de San Antonio

(2017 – 2021)

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos: 62.548 m²

Hospital Higueras de Talcahuano

(2017 – 2023)

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos: 61.659 m²

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

(2017 – 2021)

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo

Metros construidos: 40.128 m²

Principales Clientes

Sector Salud

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

Sector Industrial

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

Energía

Enaex
Transemel

Sector Minería

BHP Billiton

Otros

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



CDT La Serena



Parque San Damián, Vitacura

Principales Proveedores y Subcontratistas

Durante 2020 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

- Aluma Systems Servicios Chile Ltda.
- Alvarez y Arredondo Limitada.
- Bash Seguridad S.A.
- Comercial AEC Systems SpA.
- Comercial K Limitada.
- Constructora BASCO S.A.
- DAP Ducasse Diseño Limitada.
- Fábrica de Muebles Mobel S.A.
- JC Ingeniería SpA.

- Kupfer y Kupfer S.A.
- Linde Gas Chile S.A.
- Lahyer del Pacífico S.A.
- Raúl Paratore y Compañía Ltda.
- Sociedad de Montajes Kohler Ltda.
- Sociedad Petreos S.A.
- STI Ingeniería y Montajes Industriales HVAC Ltda.
- Truebond Chile Revestimientos Ltda.
- T y P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
- Venteko S.A.
- Vidriería Prat S.A.

Registros de Contratistas

Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales participan y se encuentran inscritas en los registros de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, lo que les permite participar en licitaciones de distinto rango. Algunos de los registros donde se encuentran inscritas son: Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, en los registros REPRO, REGIC, SICEP, del Gobierno de Chile y del MOP y MINVU, estos dos últimos en primera categoría.

Cadena de Valor de Moller & Pérez - Cotapos

La Compañía ha incorporado dentro de su gestión empresarial los principios de la cadena de valor, entendiendo a ésta como el desarrollo de una serie de actividades de una organización que van generando valor hasta llegar al cliente final. Es un concepto de entrelaza cada eslabón de la industria inmobiliaria y de la construcción. Desde la compra del terreno, sus respectivos estudios de factibilidad y medidas de mitigación (en caso que las hubiere), diseño, obras civiles, ingeniería de detalle, diseño arquitectónico, construcción, terminaciones finales, recepción de las obras, hasta su venta y post-venta a los clientes y/o su entrega a los mandantes. Aborda con ello, las necesidades integrales de sus clientes inmobiliarios y de construcción a terceros.

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

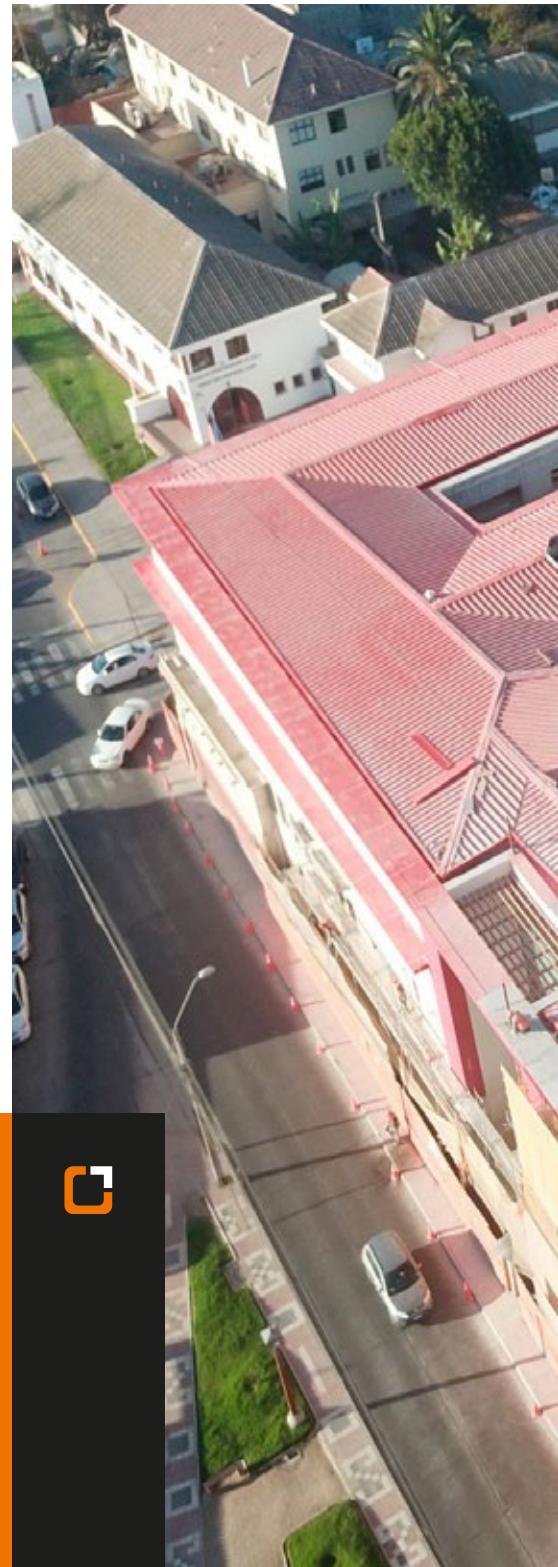


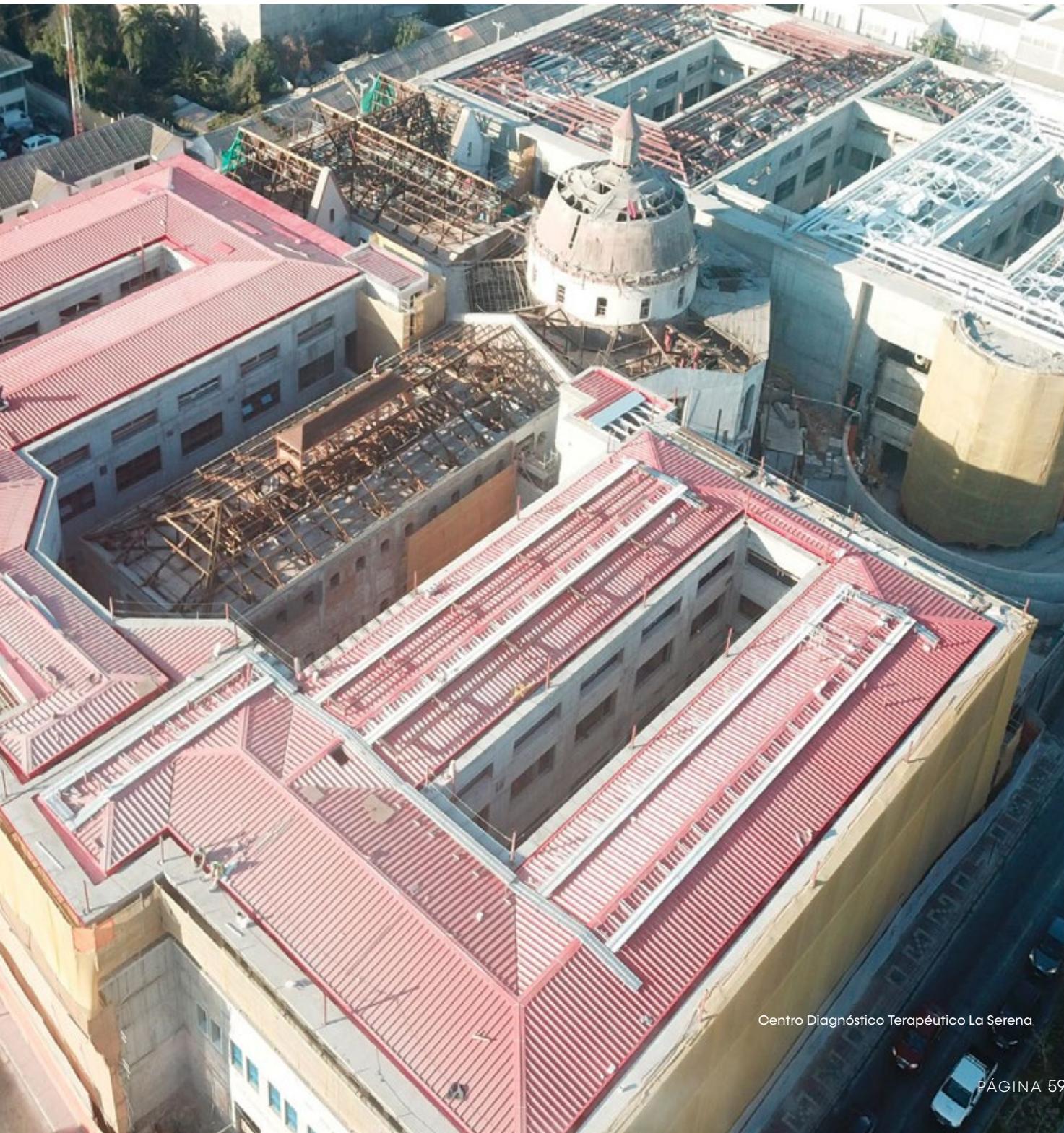


Edificio Vista Walker Martínez, La Florida

Desempeño Social

Nuestra Gente	60
SARS Covid - 19	61
Información Demográfica	62
Gestión Integrada del Talento	64
Indicadores de Relaciones Laborales	65
Salud, Trabajo y Familia	66
Certificaciones	71





Centro Diagnóstico Terapéutico La Serena

Nuestra Gente

Al cierre del 31 de diciembre de 2020, Moller & Pérez-Cotapos sumó 2.022 trabajadores (as), cifra un 37,92% inferior a las 3.257 personas presentes al cierre de 2019. Esta disminución en la fuerza laboral de la Compañía se explica tanto por los sucesos vinculados con la crisis social de fines de 2019, como por el surgimiento y posterior desarrollo a nivel global y local de la pandemia del SARS Covid-19 durante el ejercicio de 2020.

En efecto, la presencia del Coronavirus en Chile perjudicó y continúa afectando de diversas maneras a todas las etapas en el proceso de ventas y escrituración de los proyectos inmobiliarios de la Compañía, desde la paralización de faenas situadas en comunas confinadas, que ralentizó el avance de las obras que se proyectaba escriturar durante el año 2020, hasta la lentitud para obtener la recepción municipal y, finalmente, los procesos de firma de promesas y escrituración con el cliente final.

Producto de todo lo anterior, Moller & Pérez-Cotapos debió asumir complejas medidas, en forma temprana, como ajustes de personal asociados a la menor actividad y reorganizaciones en su estructura administrativa. No obstante, el compromiso corporativo como Empresa ha sido velar por mantener la continuidad operacional, cuidando la salud y seguridad de los trabajadores (as), proveedores, subcontratistas, clientes y la comunidad en general. En síntesis, ha buscado garantizar tanto el cumplimiento de sus obligaciones comerciales con sus clientes y de aquellos contraídos con la banca.



SARS

Covid-19

Cabe destacar que desde el inicio de la pandemia en nuestro país, la principal preocupación de la Compañía fue adoptar medidas para mitigar los efectos de la crisis sanitaria sobre sus trabajadores (as) y la organización, avanzando –en la medida de lo posible- con los proyectos inmobiliarios que se encuentran en desarrollo, congelándose la compra de nuevos terrenos y postergándose el inicio de nuevos proyectos, los que serán retomados cuando las condiciones de stock y del mercado inmobiliario lo ameriten.

Durante el ejercicio de 2020, para las operaciones de la Sociedad y filiales, fueron dispuestos protocolos de higiene y seguridad en cumplimiento con lo establecido por la autoridad sanitaria y laboral de tal forma de resguardar la seguridad de los trabajadores (as), medidas que serán mantenidas hasta que la autoridad competente levante las restricciones imperantes, permitiendo normalizar y retornar a las operaciones de manera regular.

Mientras tanto, la Empresa diseñó un “Programa Preventivo Covid-19” (Corporativo), que tuvo en consideración las modificaciones e indicaciones establecidas por el Servicio de Salud, Dirección del Trabajo, Mutual de Seguridad y Cámara Chilena de la Construcción, entre otras. Cabe destacar que dicho Programa y todos sus anexos fueron debidamente revisados y aprobados por el organismo administrador del Seguro de la Ley 16.744, Mutual de Seguridad. Adicionalmente, se elaboró el “Plan de Retorno” para obras, salas de venta y Oficina Central;

basado entre otros documentos, en el Protocolo de Manejo y Prevención ante Covid-19 en el sector construcción, del Gobierno de Chile (Paso a Paso). Todos los centros de trabajo se encuentran adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Medidas preventivas adicionales fueron implementadas en los distintos proyectos, Oficina Central y en las respectivas salas de ventas, tales como:

- Implementación de lavamanos, jabón y toallas de papel desechable en las porterías de cada proyecto.
- Control de temperatura y registro según protocolos sanitarios (encuesta diaria).
- Control de sanitización diaria, con equipo nebulizador en todas las áreas comunes, como comedores, vestidores, baños, duchas, bodega, pasillos, oficinas, entre otros. Además de la sanitización mensual acordada con un proveedor especializado.
- Entrega de mascarillas KN-95 a todos los trabajadores (as), tanto personal propio como de empresas contratistas.
- Entrega de “Kit Sanitario” (mascarillas quirúrgicas de 3 pliegues y guantes desechables) al personal de la Oficina Central.
- Sistema de sanitización diaria en herramientas y equipos, desde bodega.
- Comedores, vestidores y duchas, todos bajo sistema de turnos y aforo máximo.
- Implementación de pantallas acrílicas en mesas de comedores y salas de reuniones.
- En vestidores de obras, se implementaron camarines tipo estadio en algunos proyectos, mientras que, en otros, se instalaron vestidores individuales.
- Se establecieron reuniones “Comité Covid-19” semanales, con la participación de administradores de obra, Jefes de Terreno, integrantes de comités paritarios, delegados sindicales, Jefes SSOMA de obra, Jefe SSOMA Corporativo, y representantes de empresas contratistas.
- Se dispuso dispensadores de alcohol gel en puntos estratégicos de cada obra.
- Se implementó nuevo lente de seguridad hermético para los trabajadores propios.
- Se diseñó y distribuyó ampliamente el tríptico: “Medidas Preventivas Covid-19”.
- Se diseñó para Oficina Central el video: “Medidas Covid-19”.
- Se encuentra en rodaje video inducción: “Obligación de informar” sobre medidas Covid-19, para trabajadores (as) de obras.
- Toma de prueba test rápido en las obras y en Oficina Central.
- Se diseñó e implementó señalética especial “Medidas Covid-19” (obras, salas de venta y Oficina Central)
- Se firmó el Compromiso Protocolo Sanitario de la CChC en cada centro de trabajo incluida Oficina Central.
- Actualización “Medidas Covid-19” en los siguientes documentos: Plan de Emergencia, Reglamento Interno, Reglamento especial (Empresas contratistas) matriz IPER, matriz legal e Inducción Obligación de informar específicamente sobre el Covid-19.

Información Demográfica

Con respecto al total de colaboradores (as) al cierre de 2020, el sector de trabajadores (as) de construcción representó la mayor proporción, sumando 1.399 personas, lo que significa el 69,19% de la fuerza total de trabajo. Los profesionales de obra dispusieron de 365 trabajadores (as), cifra que representó el 18,05% del total. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios se agrupó en 84 personas, con el 4,15% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas contó con 82 trabajadores (as), un 4,06% de la fuerza total. Post-Venta con 68 trabajadores (as), representó un 3,36% del total. Finalmente, Maquinaria y Moldajes sumó 24 personas, representando al 1,19% de la Empresa.

Distribución de trabajadores (as)	Total
Trabajadores (as) de construcción	1.399
Profesionales de obra	365
Oficina Central y Estudios	84
Inmobiliario y fuerza de ventas	82
Post - Venta	68
Maquinaria y Moldajes	24
TOTAL	2.022

Dando cumplimiento a la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero, se presenta a continuación la información demográfica de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2020, excluidos quienes conforman la Alta Administración (25 personas).

a) Diversidad de Género

Masculino	1.770
Femenino	227
TOTAL	1.997

b) Diversidad de Nacionalidad

Nacionalidad	Total
Chilena	1.842
Extranjera	155
TOTAL	1.997

Nacionalidad	Total Trabajadores (as)
Argentina	3
Brasileña	1
Chilena	1.867
Colombiana	7
Cubana	1
Dominicana	2
Española	3
Haitiana	34
Italo-Venezolana	1
Paraguaya	1
Peruana	85
Uruguaya	1
Venezolana	16
TOTAL	2.022

NOTA: Se incluyen a los 174 trabajadores (as) de Constructora Nogales SpA, filial de Inmobiliaria Nogales SpA. y a los 25 ejecutivos (as) de la Alta Administración.

c) Diversidad por Edad

Edad	Total
Menos de 30 años	342
Entre 31 y 40 años	527
Entre 41 y 50 años	487
Entre 51 y 60 años	458
Entre 61 y 70 años	177
Superior a 70 años	6
TOTAL	1.997

d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad	Total
Menos de 3 años	1.547
Entre 3 y 6 años	285
Entre 6 y 9 años	98
Entre 9 y 12 años	25
Mayor de 12 años	42
TOTAL	1.997

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

Brecha Salarial por Género

Se informa sobre la proporción que representa el sueldo bruto base promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores, con información al cierre del 31 diciembre de 2020 (incluyendo rol privado).

Agrupación de Cargos	Razón
Administración Oficina Central	0,61
Administradores de obra	0,00
Apoyo administrativo obra	0,80
Apoyo legal administración	0,75
Apoyo ventas	1,80
Asistentes profesionales de obra	0,81
Ayudantes en Obra	0,99
Capataces	1,03
Compradores	0,00
Contador	0,00
Encargados maquinaria	0,00
Encargados obra	0,98
Fuerza de venta	1,41
Gerente de proyectos	0,00
Gerentes de primera línea	0,64
Gestión Oficina Central	0,63
Jefatura en obra	1,03
Jefatura Oficina Central	1,01
Maestro general	0,98
Maestro grado 1	0,00
Mecánicos	0,00
Operadores maquinaria	0,00
Porteros	1,00
Profesionales de estudio de proyectos	1,32
Profesionales en obra	1,02
Recepción	1,25
Servicio al cliente	0,93
Secretarías de gerencia	1,00
Servicios generales	0,83
Sistemas	0,52
Subgerentes Oficina Central	1,03
Supervisor obras	0,93
Trabajador obra	0,91

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

Gestión Integrada del Talento

Con el propósito de reforzar su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores (as), durante el ejercicio de 2020, Moller & Pérez-Cotapos ejecutó, en la medida de lo posible y tomando los debidos resguardos para evitar contagios por Covid-19, distintas instancias de capacitación, entregando herramientas para mejorar sus capacidades y desempeño. La mayoría de las actividades fueron realizadas mediante la franquicia Sence y con recursos propios de la Compañía destinados a tales efectos. Las acciones de capacitación fueron principalmente desarrolladas mediante modalidad E-learning y muy pocas presenciales, siempre manteniendo los debidos aforos y distanciamiento social. Se realizaron 65.358 horas de capacitación, beneficiando a un total de 600 personas aproximadamente.

Capacitaciones

Algunas de las principales actividades de capacitación de 2020 se describen a continuación.

1. Herramientas computacionales básicas para el trabajo administrativo
2. Gestión de Residuos para la Construcción y Demolición
3. Técnicas de gestión del estrés y manejo en momentos de crisis
4. Alfabetización digital en obras
5. PAC (Programa Aseguramiento de Calidad)
6. Técnicas de Análisis e Interpretación ISO 9001
7. Técnicas de Liderazgo de cuadrillas en obras de construcción
8. Técnicas de Liderazgo de Seguridad en el Trabajo
9. Capacitación Ley 20.393 - Modelo de Prevención del Delito
10. Programa Preventivo COVID-19
11. Teletrabajo y normas de seguridad

Alumnos en Práctica

Continuó la activa incorporación de alumnos (as) en práctica en las distintas áreas de la Empresa, que provienen de carreras como ingeniería civil, construcción civil, prevención de riesgos, arquitectura y administración, entre otras. A lo largo de 2020 sumaron cerca de 50 alumnos (as) que efectuaron sus prácticas en la Compañía.



Indicadores de Relaciones Laborales

Este año no hubo negociaciones colectivas. Cabe destacar que la Empresa hizo uso de los beneficios establecidos por la ley, en el marco de la situación de pandemia que afecta al país, tales como Ley de Protección al Empleo y Subsidio al Empleo.

Fidelización en el Trabajo

El año 2020 y considerando las medidas de distanciamiento social y trabajo a distancia, sólo se enviaron tarjetas digitales para saludar a los trabajadores (as) en aquellas fechas significativas del año, tales como el día de la mujer, día de la madre y del padre, día del trabajador de la construcción, regalo por nacimiento y cumpleaños, entre otros.



Salud, Trabajo y Familia

Moller & Pérez-Cotapos busca integrar a cada uno de sus trabajadores (as) y a su grupo familiar en el desarrollo de diferentes actividades, entregando variados beneficios para su crecimiento profesional, personal y de bienestar familiar.

En forma permanente, el departamento de bienestar de la Compañía potencia distintas áreas, buscando entregar mejores beneficios a sus trabajadores (as), conscientes que son una pieza fundamental para el desarrollo y crecimiento de todo el equipo humano de Moller & Pérez-Cotapos.

Continuando con los programas que desarrolla la Compañía en forma habitual, durante 2020 los trabajadores (as) y sus grupos familiares se vieron favorecidos de distintos programas vinculados con áreas de educación, salud, vivienda y apoyo social. A continuación, una breve síntesis de ellos.

1. Programa Conciliación Vida Laboral y Familiar

Con la finalidad de compatibilizar las responsabilidades laborales con las familiares y en la constante búsqueda del equilibrio entre estos dos ámbitos, se desarrollan acciones para acercar a la familia a los lugares de trabajo.

Entre las actividades destacadas, se encuentran:

Integración Trabajo-Familia	Beneficiarios
Beneficio Sala Cuna – Bono Sala Cuna	5
Centro Vacacional Punta de Tralca	540
Regalos Nacimiento	9
Saludos corporativos y regalos corporativos:	
• Crece la Familia Moller	
• Saludos de cumpleaños	

- Centro Vacacional Punta de Tralca: La Empresa cuenta con 10 cabañas en Punta de Tralca, equipadas para 7 personas cada una, de uso gratuito y exclusivo para los trabajadores (as). El objetivo es que los trabajadores (as) disfruten de un hermoso lugar junto a su familia. Las cabañas están disponibles todo el año, y en verano se realizan actividades recreativas para la familia.
- Saludos corporativos: Para fechas especiales, como cumpleaños y el nacimiento del hijo de un (a) trabajador (a) y en fechas como Pascua de Resurrección y Navidad.

2. Programa de Salud para el trabajador y su grupo familiar

La Compañía en la constante preocupación por sus trabajadores (as), y en la búsqueda de brindar protección en el ámbito de la salud, cuenta con seguros complementarios cuyo principal objetivo es entregar protección financiera a los trabajadores (as) ante siniestros de carácter médico que impliquen una hospitalización o procedimientos vinculados con patologías catastróficas.

Además, preocupados de la prevención y detección temprana de enfermedades, se implementan en conjunto con la CChC, diversos programas de salud, que se realizan en los puestos de trabajo y otros, por complejidad, en clínicas en convenio.

Producto de la pandemia y como una manera de resguardar la salud de los trabajadores (as), de los lugares de trabajo y sus familias, se puso énfasis en la prevención y detección temprana de contagios Covid-19. De esta forma, se desarrolló el programa "Sospecha de Covid-19", con consultas y exámenes PCR gratuitos, para así promover que todas las instalaciones de la Compañía, se mantengan controladas y con mayor protección en caso de contagios.



Edificios Rojas Magallanes I, La Florida

Beneficios en Salud	Beneficiarios
Seguro Complementario Vida Cámara Titulares	197
Seguro Complementario Vida Cámara Cargas	319
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Titulares	1.480
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Uso	4
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Costo Hospitalización	M\$3.7
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	37
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	87
Campaña Vacunación	1.057
Programa Sospecha Covid-19	102
Preventivos de Salud en el puesto de trabajo:	
• Preventivo de Salud	70
• Clínica Dental Móvil	118
• Prótesis Dental	15
• Preventivo Oftalmológico	181
Programa Mujer	38
Convenio Ópticas Schilling	8
Convenio Colectivo Consalud Titulares	174
Convenio Colectivo Consalud Cargas	81

• **Seguro Complementario Vida Cámara:**

Dirigido a los trabajadores (as) de la Empresa (mano de obra indirecta) de carácter voluntario y costo compartido (trabajador/empresa). Este seguro entrega protección médica financiera a los colaboradores (as). Más de 500 personas, entre trabajadores (as) y su grupo familiar han recibido bonificaciones y reembolsos por gastos de salud ambulatorios y hospitalarios.

• **Programa Hospitalario Construye Tranquilo:**

Enfocado a los trabajadores (as) de la Compañía con renta imponible inferior o igual a \$1.000.000 mensuales. Se financia en un 100% por la Empresa y permite que los trabajadores (as) puedan acceder a una atención médica oportuna en una clínica preferente y con un copago conocido. El objetivo es que los trabajadores (as) cuenten con una



protección financiera frente a una patología altamente siniestrosa. En 2020, 4 trabajadores (as) ingresaron al programa, siendo intervenidos por distintas patologías, recibiendo el pago de su cirugía, en conjunto, por más de MM\$3,5, considerando el contexto de pandemia, y la suspensión por un periodo prolongado del año, de intervenciones programadas.

• **Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez:** Otorga precios preferenciales y facilidad de acceso al seguro oncológico, entregando protección financiera frente a diagnósticos de cáncer para el trabajador (a) y su grupo familiar directo.

• **Seguro de Accidentes Personales Bice-Vida:** Proporciona protección financiera a los trabajadores (as) frente a gastos médicos ocasionados por un accidente o enfermedad grave (seguro financiado por los

trabajadores (as), de bajo costo, convenido por la Empresa).

• **Campaña de Vacunación:** Los trabajadores (as) acceden a la vacuna tetravalente (de virus fraccionado tipo A y B), a un valor preferencial, con financiamiento compartido entre el trabajador (a) y la Empresa, y es descontado por planilla de remuneraciones. La vacunación se realiza en cada una de las instalaciones de trabajo de la Compañía.

• **Programa Mujer:** Tiene como propósito la prevención y/o detección del cáncer de mamas y del cáncer cervicouterino; en él pueden participar las trabajadoras y cónyuges de los trabajadores desde los 35 años de edad. Contempla la realización de mamografía bilateral, papanicolau, consulta ginecológica y, de ser necesario, una ecotomografía mamaria. Se realiza en la red de

clínicas dispuestas por la CChC.

• **Programa Sospecha de Covid-19:** Su finalidad es prevenir y/o detectar el contagio de Covid-19 entre los trabajadores (as) y sus familias, controlando que laboren en lugares seguros. Consiste en que aquellos trabajadores (as) que presenten síntomas o sospecha de contagio de Covid-19, accedan a una atención médica preferente para confirmar el diagnóstico, de manera gratuita y oportuna.

• **Preventivos de salud en obra CChC:** Se realizan Operativos de Salud en todas las dependencias de la Compañía, con el propósito principal de la detección precoz de enfermedades crónicas en el lugar de trabajo y a bajo costo.

• **Preventivo Salud.** Detecta y previene enfermedades como diabetes, hipertensión, cáncer de próstata y

factores de riesgo como obesidad y colesterol alto.

- **Clínica Dental Móvil.** Se efectúa directamente en los lugares de trabajo en una clínica móvil, la que cuenta con dentista y asistente dental. La atención incluye destartraje, profilaxis, tapaduras y/o extracciones y fluoración.

- **Prótesis Dental.** Considera diagnóstico dental y confección de una prótesis acrílica removible de preferencia superior, total o parcial. Tratamiento de caries y extracciones.

- **Programa Oftalmológico.** Atención en obra realizada por un tecnólogo médico con mención en oftalmología, entregando diagnósticos y anteojos en caso de ser requeridos.

• **Convenio Ópticas Schilling:** Permite optar a descuentos en la compra de anteojos ópticos, armazones, cristales y lentes de contacto. Es válido para los trabajadores (as) de la Empresa y sus cargas familiares.

• **Convenios Colectivo Consalud:** Permite dar acceso a los trabajadores (as) y sus familias a un plan de salud económico de calidad y oportunidad en la atención médica.

3. Responsabilidad Familiar Corporativa

La Compañía busca generar estrategias y beneficios para mejorar la calidad de vida de las personas, dado que una dimensión fundamental para alcanzar este desafío es la familia. Para lograr estos propósitos, se desarrollan programas y colaboraciones para acercar y mejorar las condiciones económicas y sociales de los grupos familiares de los colaboradores (as) de Moller & Pérez-Cotapos.

Responsabilidad Familiar Corporativa	Beneficiarios
Beca Excelencia Académica CChC	2
Premio Mejores Alumnos CChC	15
Beca Educación Superior Trabajadores CChC	2
Beca Educación Superior Hijos CChC	1
Programa Habitacional "A pasos de tu casa propia" Inscritos	329
Sala Cuna	5
Cajas de Navidad	2.010
Gift Card Hijos Navidad	1.200
Programa Cesantes	1.038
Atención Social (Total Dotación)	
1. Obras Atención Social (Fundación Social)	9
2. Obras/Salas de Venta/Oficina Central (Bienestar)	18
3. Préstamos Empresa Otorgados	10
4. Difusión Beneficios y Programas	
Salud:	
• Campaña Cáncer de Mamas (Mes Rosa)	
• Salud Mental (Recomendaciones y Atención psicológica)	
• Emergencia Sanitaria – Covid-19	
• CAEC	
Actividades	
• Yoga en Casa	
• Fondéate en tu Casa (Fiestas Patrias CChC)	
• Teatro en la Caja (Caja Los Andes)	
Beneficios Estatales	
• Chile Atiende	
• Clave Única	
• Registro Social de Hogares	
• Bono Covid	
• Subsidio Agua Potable y Alcantarillado	
• Subsidio Electricidad	
• Subsidio de Arriendo	
• Red de Protección Social	
• Tarjeta Minvu	
Beneficios Mi Caja de Herramientas (CChC)	
• Programa Cesantes	
• Programa Sospecha Covid-19	
• Campaña Covid-19	
• Urgencias Dentales	
• Urgencias Oftalmológicas	

- **Beca Excelencia Académica CChC.** Se otorgan 2 becas para hijos (as) de trabajadores (as) estudiantes de 8º básico. La beca consiste en un aporte del 90% de arancel del colegio, categorizado como de excelencia, según nómina de la CChC, para los alumnos con promedio igual o superior a 6,5.
- **Premio de Estudio Mejores Alumnos CChC.** Se entregaron Premios Mejores alumnos a 14 hijos (as) de trabajadores (as) estudiantes de 8º básico. La beca contempla una ayuda económica de 3 UF a todos los hijos (as) de trabajadores (as) con promedio de notas igual o superior a 5,7.
- **Beca Educación Superior CChC para hijos (as).** Comprende 1 beca, consistente



en el beneficio anual de 30 UF (\$872.000 aprox.) tope por becado que ingrese a la Educación Superior destinado a mensualidad y matrícula. En aquellos casos donde el alumno sea beneficiario de gratuidad, se entrega un beneficio de 15 UF (\$436.000 aprox.) orientado a gastos de locomoción y materiales.

- **Beca Educación Superior CChC para Trabajadores (as).** Considera 2 becas, consistente en la entrega de un subsidio para estudios superiores de hasta el 70% del valor total de la carrera con un tope de 40 UF. Este aporte está destinado exclusivamente al pago de matrículas y aranceles. El trabajador (a) podrá postular y ser incorporado a partir del 2do. año de la carrera (3er. Semestre). Esta Beca se entrega sólo para carreras que se relacionen directamente con el trabajo de construcción.
- **Programa Habitacional “A pasos de tu casa propia”.** Programa que a través de la CChC, considera un diagnóstico habitacional acerca de la realidad de los trabajadores (as) en esta temática. Con esta información y según requisitos establecidos, en

2020 no hubo postulaciones, por lo que se inscribieron 329 trabajadores (as) en el programa, la totalidad de los trabajadores que cumplían con los requisitos de incorporación.

- **Cajas de Navidad y Gift Card Hijos Navidad.** Durante Navidad se entregó una caja de mercadería a todos los colaboradores (as) de la Compañía y una Gift Card para los hijos de los trabajadores (as) menores de 13 años.
- **Asignaciones Económicas.** Se entregan asignaciones económicas para apoyar a los trabajadores (as) en fechas y situaciones de altos gastos: escolaridad, nacimientos, matrimonio y fallecimientos.
- **Programa Cesantes:** Es una iniciativa que, en conjunto con la CChC, brinda apoyo a los trabajadores (as) que han quedado sin empleo para que reciban orientación y asistencia social personalizada, asesoría para la utilización de beneficios estatales y privados, y puedan acceder a diferentes tipos de capacitaciones que les permitan aumentar sus competencias laborales para lograr obtener una oportunidad en el

mercado laboral de la construcción. Además, considerando la crisis sanitaria, y los coletazos económicos, se les entrega un aporte solidario de \$30.000 para aliviar la carga económica.

- **Atención Social de Obras:** En el contexto de la emergencia sanitaria que vivió el país, y preocupados siempre de que los trabajadores (as) cuenten con un apoyo social a sus problemáticas, consultas y requerimientos, se establecieron diversos canales remotos para que la atención social se entregue de manera oportuna. Las obras de regiones fueron atendidas por las asistentes sociales de la Fundación Social de la CChC, quienes de manera bimensual realizaban sus atenciones a través de llamadas telefónicas y videoconferencias.

En el caso de las atenciones sociales en Santiago, se crearon canales de comunicación directa con Bienestar, a través de correos electrónicos, llamadas telefónicas y difusión periódica en murales de cada una de las instalaciones de la Compañía, dando cobertura a la dotación total de la Compañía.

Certificaciones

La Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos se conservó por debajo del promedio de las empresas del rubro de la construcción de edificación a nivel país. Asimismo, la Compañía mantiene desde el año 2012 certificaciones bajo las normas ISO9001, 15014001 y OHSAS18001.

Durante el año 2020, de 22 proyectos inscritos en el Compromiso Protocolo

Sanitario, fueron auditados cinco de ellos en el cumplimiento de las acciones preventivas de dicho protocolo, según se indica:

- Edificio Carlos Alvarado, Las Condes.
- Edificio La Aurora, Vitacura.
- Parque San Damián Torre 4, Vitacura.
- Parque San Damián Torre 6, Vitacura.
- Los Aromos de Buin, Buin.

Todas las obras auditadas obtuvieron un 100% de cumplimiento, recibiendo el correspondiente logo Protocolo CChC Covid-19 "Verificado".

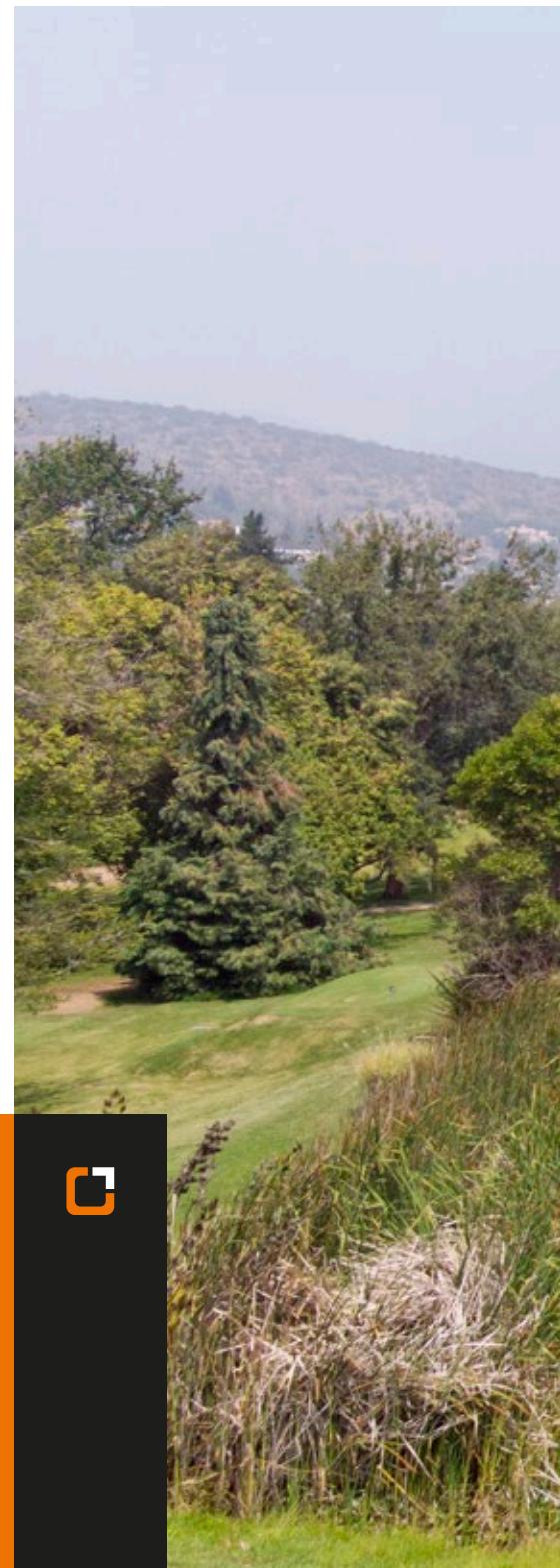
Edificio Carlos Alvarado, Las Condes



05

Desempeño Ambiental

Política Ambiental de Moller & Pérez - Cotapos	74
Eficiencia Energética	76
Gestión de Residuos y Reciclaje	76
Relación con las Comunidades	77
Acciones de Valor Compartido (RSE)	77



Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea



Desempeño Ambiental

Alineada con la definición de los objetivos de desarrollo sostenible que se plantean a nivel internacional, Moller & Pérez-Cotapos ha definido el respeto por la comunidad y el medio ambiente como uno de sus Valores Corporativos. Desde sus inicios y a lo largo de toda su trayectoria, la Compañía ha buscado reflejar esta preocupación por el entorno donde sea que vaya a ejecutar cada uno de sus proyectos inmobiliarios o de construcciones de obras a terceros.

Política Ambiental de Moller & Pérez-Cotapos

Este cuidado por el medio ambiente, la Compañía lo refleja en el modo de relacionarse con cada uno de sus grupos de interés. En efecto, vela por mejorar las condiciones de seguridad y salud ocupacional de sus trabajadores (as) y contratistas, fomentando una cultura permanente de seguridad y autocuidado; contribuye a perfeccionar las capacidades profesionales de sus trabajadores (as) e incentiva con acciones de valor compartido, el bienestar del grupo familiar de cada colaborador (a). De igual manera, busca cumplir con los compromisos acordados con sus clientes y/o mandantes, contando con un departamento de post-venta y desde 2019 con una Gerencia

de Marketing y Clientes estructurada para tal efecto. Se ocupa de estudiar y optimizar el desempeño energético de cada una de sus obras y cumple rigurosamente con los requisitos legales que norman a la industria inmobiliaria y de la construcción en nuestro país. Finalmente, con la voluntad de continuar siendo fieles a los principios que hace ya seis décadas se impusieron los socios fundadores de la Compañía, de no sólo mantener una empresa técnicamente eficiente y centrada en las personas y enmarcada en valores éticos como la virtud y la transparencia, trabaja para garantizar retornos financieros adecuados a sus inversionistas y accionistas.

En este mismo sentido y en concordancia con los principios de conducta responsable adscritos por la Compañía, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales colaboran activamente con sus grupos de interés (accionistas e inversionistas, colaboradores, clientes, proveedores y contratistas, comunidades territoriales, Gobierno y autoridades, empresas y otros actores de la industria) en materias vinculadas al ámbito social, relacionamiento comunitario, de capacitación y mitigación de impactos socio ambientales que eventualmente deriven del desarrollo de sus proyectos.

Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea



Eficiencia Energética

En un ejercicio duramente marcado por la pandemia del Covid-19, durante 2020 la Compañía continuó poniendo especial énfasis en desarrollar el control operacional relacionado con el consumo de energía, con el propósito de minimizar pérdidas y continuar incorporando tecnologías de primera línea para obtener mayores grados de eficiencia energética transversal en cada proyecto en desarrollo.

Gestión de Residuos y Reciclaje

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

Durante el año 2020 a partir del retorno de las cuarentenas que existieron a nivel país, se realizaron en los distintos centros de trabajos (obras y salas de

ventas) incluida la Oficina Central, testeos rápidos de anticuerpos IgG-IgM. Para esta operación, se contrató a personal del área de la salud, quienes fueron guiados bajo metodologías de toma de test. Las pruebas fueron realizadas directamente en terreno contando con una caja amarilla para desechos biológicos, la cual era retirada cuidadosamente de las instalaciones al culminar los testeos.

Con el impulso de la Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, se fortaleció la motivación entre el

personal para impulsar el reciclaje y la reutilización de materiales, con el propósito de disminuir el impacto de la construcción sobre el medio ambiente y reducir costos, considerando que la política ha sido que el retiro del material no reciclable no tenga costo para la Empresa, además de crear conciencia entre los mismos trabajadores (as) que el hecho de incorporar la reutilización de materiales como una práctica cotidiana implica, además, un menor consumo de insumos.

Relación con las Comunidades

Durante el año 2020 la Compañía continuó trabajando en sus pilares de cumplimiento asociados a las comunidades donde está presente con sus obras ya sea propias o de terceros. Su finalidad es contribuir a consolidar un desarrollo urbano y arquitectónico que sea sostenible y armónico, integrando a la Compañía con la comunidad, cuidando el respeto por las personas y el medio ambiente.

Acciones de Valor Compartido (RSE)

En el ámbito de las acciones de valor compartido, la Compañía participa desde hace algunos años en iniciativas que se enmarcan en el objetivo principal de contribuir al desarrollo económico sostenible de las comunidades donde está presente, sus personas y entorno natural.

El propósito de estas acciones va más allá de mantener relaciones de confianza, compartiendo experiencias y generando oportunidades reales que contribuyan a apoyar tanto a

quienes desarrollaron una trayectoria en el campo de la construcción y ahora están retirados como a jóvenes a quienes les gustaría incorporarse a la actividad. En este sentido, se impulsan distintas instancias de diálogo, apoyo y gestión, como es el caso de la acción de valor compartido que se describe a continuación.

Se proyecta que una vez que las condiciones sanitarias del país lo permitan, la Compañía pueda retomar distintas iniciativas de relacionamiento

comunitario, que ha destinado a proporcionar este apoyo a distintos grupos con los que mantiene vínculos.

Proyecto COREDUC

Durante 2020 y debido a la pandemia, sólo se pudo realizar un curso de capacitación de AutoCad intermedio destinado a egresados de 4º medio de la especialidad de construcción, desde uno de los Liceos de la COREDUC, en modalidad precontrato, en donde participaron 20 personas.

Información General y Financiera

Constitución de la Sociedad	80
Propiedad de la Empresa	81
Doce Mayores Accionistas	84
Transacción de Acciones	85
Políticas de Inversión y Financiamiento	86
Factores de Riesgo	87
Flujo de Efectivo	89
Valorización de Activos y Pasivos	90
Distribución de las Utilidades	92
Ganancia por Acción y Pago de Dividendos	93
Marco Regulatorio	94
Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.	95
Empresas Filiales y Coligadas	96
Estructura Subsidiaria	108
Auditores Externos	110
Hechos Relevantes y Esenciales	111

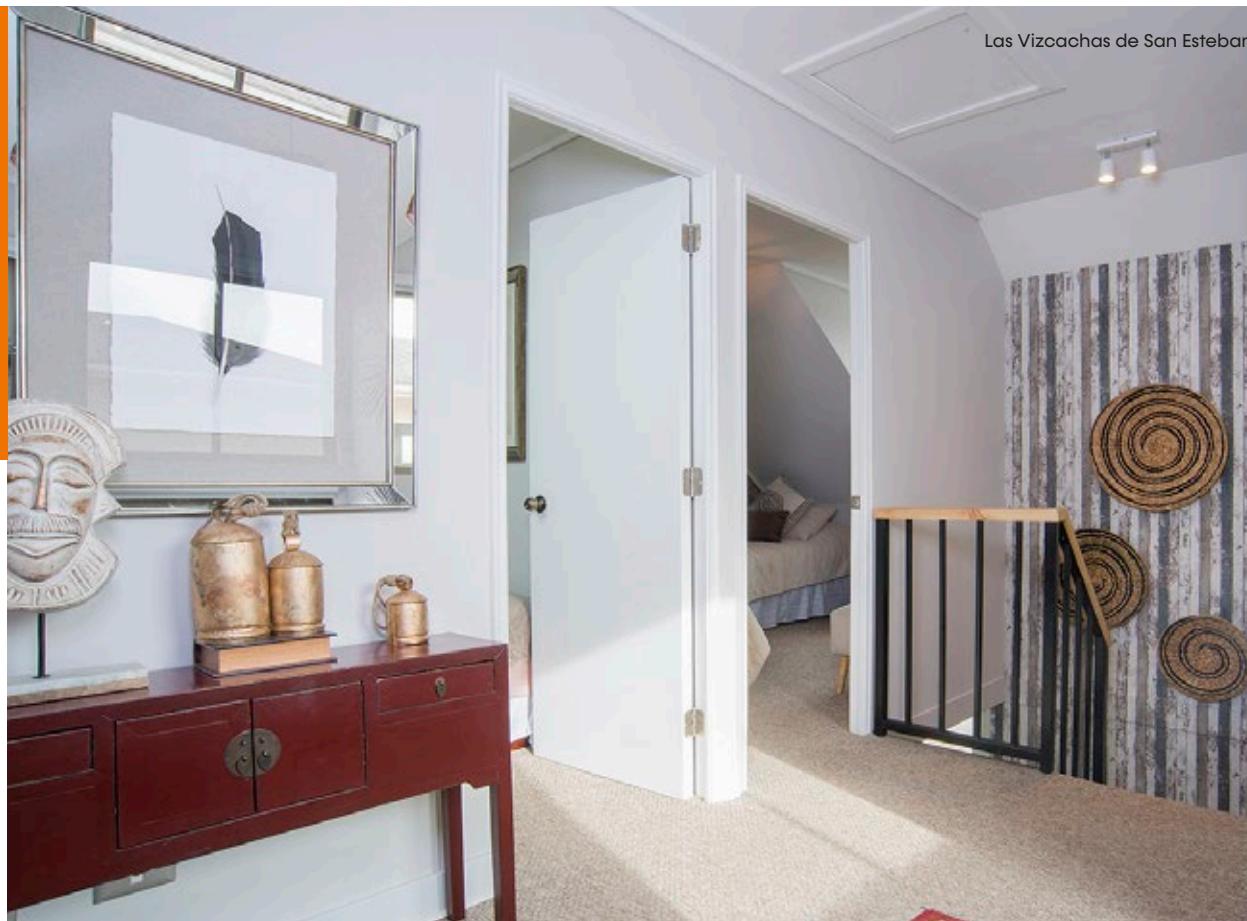


Edificio San Damián de Vitacura II, Vitacura



Constitución de la Sociedad

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



Las Vizcachas de San Esteban, San Esteban

Propiedad de la Empresa

Inversiones 957 SpA. controla la propiedad de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. con el 51,01% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA. y sus respectivas participaciones durante 2020 fueron las siguientes:

Inversiones 957 SPA.

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

Propiedad de la Empresa

Accionistas Mayoritarios distintos de los Controladores

	RUT	Nº de Acciones Total	Particip. en Moller S.A.
Inversiones Auguri Ltda.	78.907.330-9	31.120.560	15,04%
Esta Sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
Moneda S.A.			
AFI para Pionero Fondo de Inversión	96.684.990-8	21.731.000	10,50%
			25,54%

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

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

Cambios en la Propiedad

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

Participación de Directores en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2020

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

Participación de la Alta Administración en Moller & Pérez-Cotapos S.A. 2020

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	2,80%
9.718.606-5	Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	0,00%
12.349.137-8	Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Viviendas en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	0,00%
6.376.915-0	Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos y Sostenibilidad	0,00%
10.751.071-0	Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	0,00%
8.234.180-3	María Luisa Contreras Romo	Gerente de Marketing y Clientes	0,00%
6.195.680-8	Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	0,00%

Doce Mayores Accionistas

Número de Accionistas al Cierre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$ 26.486.999, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones 957 SpA.	105.527.746	51,01%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	21.731.000	10,50%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	10.563.455	5,11%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	9.174.267	4,43%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión (cta. nueva)	8.922.885	4,31%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	6.221.621	3,01%
Siglo XXI Fondo de Inversión	4.618.635	2,23%
Fondo de Inversión LarrainVial Small Cap Chile	1.922.230	0,93%
Nevasa S.A. Corredores de Bolsa	1.019.882	0,49%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	876.834	0,42%
LarrainVial S.A. Corredora de Bolsa	846.402	0,41%
Otros (53)	4.338.694	2,11%
TOTAL	206.884.211	100%

Transacción de Acciones

Bolsa de Comercio de Santiago

Periodo 2020	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	574,71	2.135.996	1.227.588
II Trimestre	474,42	5.064.789	2.402.838
III Trimestre	475,63	3.244.073	1.542.968
IV Trimestre	406,96	1.276.002	519.280

Bolsa Electrónica de Chile

Periodo 2020	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total M\$
I Trimestre	No registra movimientos		
II Trimestre	494,08	45.464	22.463
III Trimestre	467,74	2.259.000	1.056.620
IV Trimestre	No registra movimientos		

Políticas de Inversión y Financiamiento

Moller & Pérez-Cotapos efectúa sus operaciones financieras con bancos de primera línea presentes en la plaza, entre los que se cuentan el Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú, Corpbanca, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y BancoEstado.

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

Terrenos

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

Proyectos Inmobiliarios

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

Proyectos de Construcción a Terceros

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

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

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

Factores de Riesgo

Contratos de Construcción a Terceros

La Compañía busca minimizar algunos factores de riesgo que son inherentes a esta industria, con el objeto de no afectar el desarrollo de sus proyectos. En algunos casos, pueden verse perjudicados por mayores costos de los insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, ya que normalmente sólo establecen ajustes de precio por la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra que no afectan los resultados de cada proyecto y, por efecto, de la Compañía.

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

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

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigarlo, la Compañía utiliza los más altos estándares y certificaciones de

calidad de construcción y aplica un estricto control en los procesos y tiempos dentro de cada proyecto.

Ciclos Económicos

El comportamiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado con los ciclos económicos del país. Incertidumbres introducidas en los mercados producto de la inestabilidad macroeconómica afectan negativamente a la industria de la construcción como tal. Si las personas perciben modificaciones en su estabilidad laboral y eventuales bajas en sus ingresos, generan que las decisiones de compra sean postergadas.

Con el propósito de garantizar una mayor estabilidad de ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, ingresando en áreas donde antes no participaba. Este es el caso del sector de obras públicas, ya que en épocas de crisis el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. También, el segmento de viviendas que se financian vía subsidios estatales suele ser impulsado por la autoridad en períodos recessivos, mediante la activación de programas especiales para dichas viviendas.

Condiciones de Financiamiento

Eventuales alzas en las tasas de interés a largo plazo o surgimiento de restricciones al otorgamiento de créditos hipotecarios también pueden posponer decisiones

de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de los proyectos y precio de los bienes inmobiliarios.

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

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

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

Marco Legal y Preocupación Medioambiental

Eventuales modificaciones en la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de

Factores de Riesgo

algunas grandes obras, ralentizan ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.

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

La potestad invalidatoria, como la potestad revocatoria de los permisos de edificación recae en cada una de las Direcciones de Obras Municipales, y puede ejercerse dentro del plazo de dos años contado desde el otorgamiento del respectivo permiso de edificación. Respecto de las variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para adquirir viviendas), éstos pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario. Competencia

En Chile existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción, lo que genera un

escenario de fuerte competencia. A lo anterior, se suma el arribo de empresas constructoras extranjeras que han iniciado sus operaciones en nuestro país en búsqueda de oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo la realidad del mercado local, acudan con precios claramente inferiores, reduciendo las probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

En el ámbito inmobiliario, la Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de viviendas en extensión y altura orientados a distintos segmentos, tanto en Santiago como regiones.

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

En este sector, según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del Gran Santiago se vendieron 22.672 viviendas de enero a diciembre de 2020, frente a 31.597 a igual periodo de 2019, lo que representa una disminución de 28,3%. La Compañía a nivel del gran Santiago sumó una participación del 2,5% por número de unidades vendidas.

Además, Moller & Pérez-Cotapos, desde sus inicios ha participado en el sector de la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales, minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En el rubro del negocio de Construcción a Terceros, participan Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Constructora San José, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp y Sigro, entre otras.

Cabe destacar que la inversión en infraestructura pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 438,3 millones de UF durante 2020, cifra que se compara con los 443,1 millones de UF alcanzados en 2019.

Disponibilidad de Terrenos

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

Flujo de Efectivo

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2020 fue de MM\$4.994 producto de la entrada de disponible del anticipo contractual recibido de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2020 un monto de MM\$-1.228 como consecuencia de préstamos a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios

en sociedad (control conjunto y filiales).

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-5.008 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria en el periodo terminado a diciembre de 2020 y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.



Barrio Los Almendros de Buin II, Buin

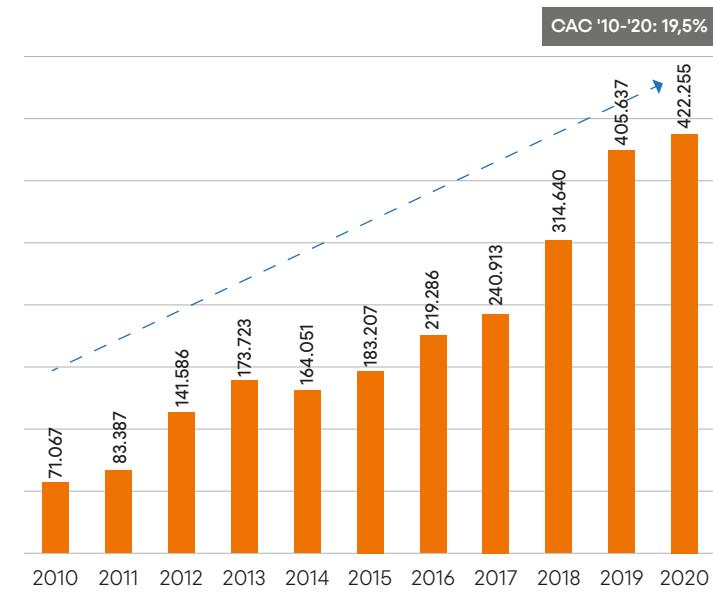
Valorización de Activos y Pasivos

Activos

Los activos totales de la Compañía aumentaron un MM\$16.618 respecto al 31 de diciembre de 2019, lo que equivale a una variación positiva de 4,1%. Sus principales variaciones fueron:

- Un incremento de MM\$8.824 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento del avance de los proyectos hospitalarios.
- Un crecimiento de MM\$3.835 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, debido a aportes a inmobiliarias en control conjunto, asociado al avance en el desarrollo de los proyectos.
- Un aumento por MM\$5.257 en los inventarios, producto del avance de los proyectos inmobiliarios.

EVOLUCIÓN DE ACTIVOS, AÑOS 2010 -2020 Cifras en MM\$

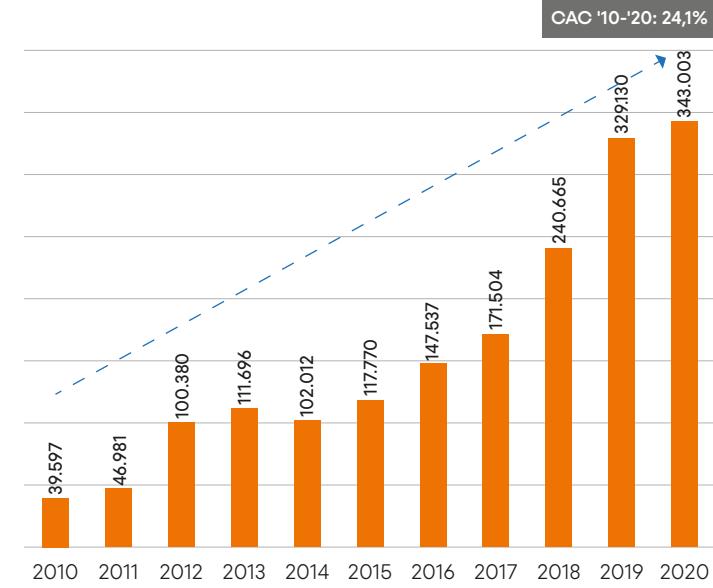


Pasivos

Al cierre de 2020, los pasivos totales registraron un crecimiento de MM\$13.873, un 4,2% mayor respecto al 31 de diciembre de 2019. Sus principales variaciones se explican debido a:

- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$2.310, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios a terceros.
- Un incremento de cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$3.157, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y LarrainVial Desarrollos Inmobiliarios, además de un crecimiento de anticipos por

EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2010 -2020 Cifras en MM\$





inicio de obras en control conjunto.

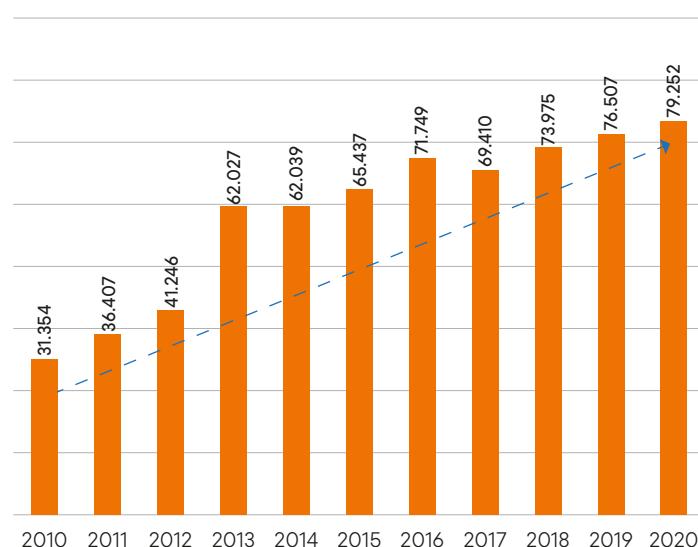
- Un aumento de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$8.906, producto de la facturación del saldo del anticipo contractual de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano.

Patrimonio

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2020 creció de MM\$76.507 a MM\$79.252, explicado por la utilidad del periodo enero a diciembre de 2020.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO, AÑOS 2010 -2020 Cifras en MM\$

CAC '10-'20: 9,7%



Distribución de las Utilidades

Conforme con los estatutos de la Compañía, debe distribuirse un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso, 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 el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

Ganancia por Acción y Pago de Dividendos

La ganancia fue de \$ 15 por acción al 31 de diciembre de 2020, valor que se compara con los \$ 47 por acción de utilidad registrada al cierre del 31 de diciembre de 2019.

Durante el ejercicio de 2020 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 2.921.664, lo que se compara con el reparto de dividendos de 2019, que alcanzó a M\$ 7.025.939.



Edificio El Parrón, La Cisterna

Marco Regulatorio

El marco regulatorio que norma los distintos ámbitos de negocios de la Compañía es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su reglamento (Ley 19.880)
11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA
14. Ley 18.046 de Sociedades Anónimas
15. Ley 18.045 del Mercado de Valores
16. Ley 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas

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

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

Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual ésta opera.

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no registró garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

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

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 8 de los Estados Financieros de la Sociedad.



Edificio Lingue, Parque San Damián

Empresas Filiales y Coligadas

Moller & Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

Gerente General:

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

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Moller & Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT: 89.205.500-9.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 99,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 110.296.

Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente general)

Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)

Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

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

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT: 76.071.313-9.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 99,97% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 3.038.947.

Constructora Convet Ltda.

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

Gerente General:

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

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Constructora Convet Ltda.

RUT: 76.044.833-8.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 98,33% Directa, 1,5% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 500.000.

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

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

Gerente General:

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

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT: 76.042.576-1.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 90,0% Directa, 10% Indirecta.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 5.000.

Inmobiliaria Agustinas SpA.

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Agustinas SpA.

RUT: 76.732.145-7.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.:
100% Directa.

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 5.000.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

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

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente general)

Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

RUT: 76.337.758-K.

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

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

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

Capital Suscrito y pagado:
M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

RUT: 76.440.152-2.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

RUT: 76.440.147-6.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

RUT: 76.232.931-K.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 1.617.521.

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Gerente General:

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

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

RUT: 76.232.921-2.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 405.356.

Inmobiliaria Los Trapenses S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

RUT: 76.238.681-K.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 225.000.

Inmobiliaria Los Castaños S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
 Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

RUT: 76.337.747-4.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito

del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Directorio:

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

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
 Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

RUT: 76.416.027-4.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
 Inmobiliaria Marcar S.A.

RUT: 76.416.031-2.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

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

Directorio:

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

Gerente General:

Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
 Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

RUT: 76.079.598-4.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 49,99% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 20.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Consorcio Hospital de Talca S.A.

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

Directorio:

Paulo Bezanilla Saavedra
Marcos Retamal Muñoz (Gerente general)
Vacante

Gerente General:

Rafael Mery Pinto

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A.

RUT: 76.135.284-9.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 33,33% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 30.000.

Inmobiliaria Los Nogales SpA.

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

Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente general)
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)
Cristián Cominetti Zarate
Juan Eduardo Bauzá Ramsay

Gerente General:

Juan Eduardo Bauzá Ramsay

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria Los Nogales SpA.

RUT: 76.579.122-7.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 50% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 50.000.

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

RUT: 76.817.972-7.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

RUT: 76.817.988-3.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

RUT: 76.820.463-2.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

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

RUT: 76.817.984-0.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

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

RUT: 76.817.962-K.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

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

RUT: 76.817.981-6.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

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

RUT: 76.817.949-2.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Empresas Filiales y Coligadas

Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA.

RUT: 76.817.968-9.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

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

RUT: 76.817.975-1.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

RUT: 76.923.692-9.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

Su objeto social desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

RUT: 76.917.378-1.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General: Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

RUT: 76.885.588-9.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General: Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

RUT: 76.885.581-1.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y

estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General: Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

RUT: 76.885.595-1.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General: Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

RUT: 76.885.593-5.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General: Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica: Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

RUT: 76.890.814-1.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General: Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Empresas Filiales y Coligadas

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

RUT: 76.885.596-K.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

RUT: 76.885.584-6.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble de la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

RUT: 76.890.823-0.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

RUT: 76.926.639-9.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

RUT: 76.948.294-6.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

RUT: 76.948.301-2.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas en el inmueble ubicado en la comuna de Talagante, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

RUT: 76.960.214-3.

Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 100% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

RUT: 76.960.212-7.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA.

RUT: 76.982.048-5.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas en el inmueble ubicado en la comuna de Rancagua, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Empresas Filiales y Coligadas

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.

RUT: 77.014.738-7.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.

RUT: 77.014.741-7.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.

RUT: 77.014.742-5.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

RUT: 77.014.737-9.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA.

RUT: 77.014.684-4.

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

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.

**Inmobiliaria MPC
Las Nieves SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)

Razón Social y Naturaleza Jurídica:
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

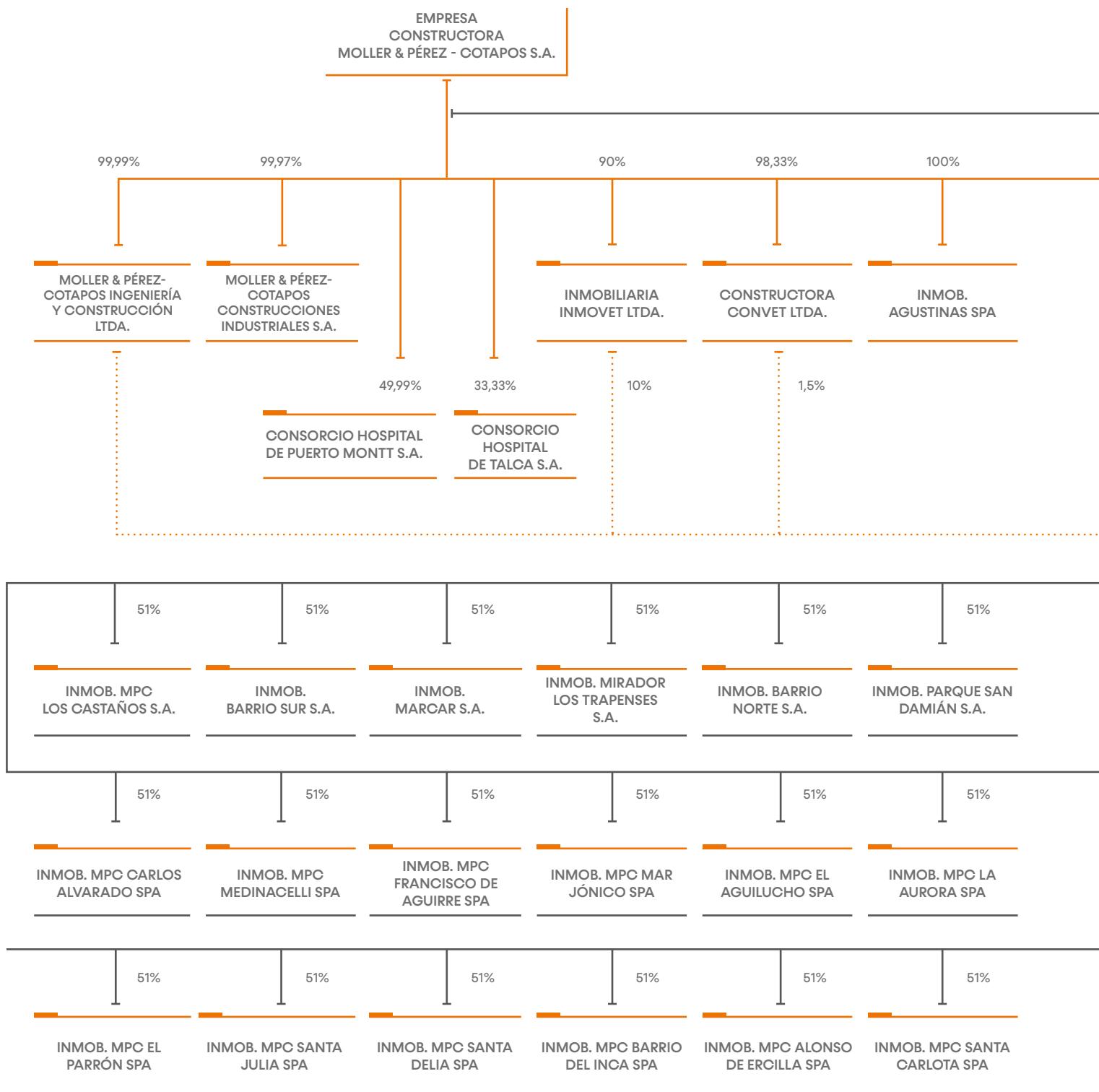
RUT: 77.014.739-5.

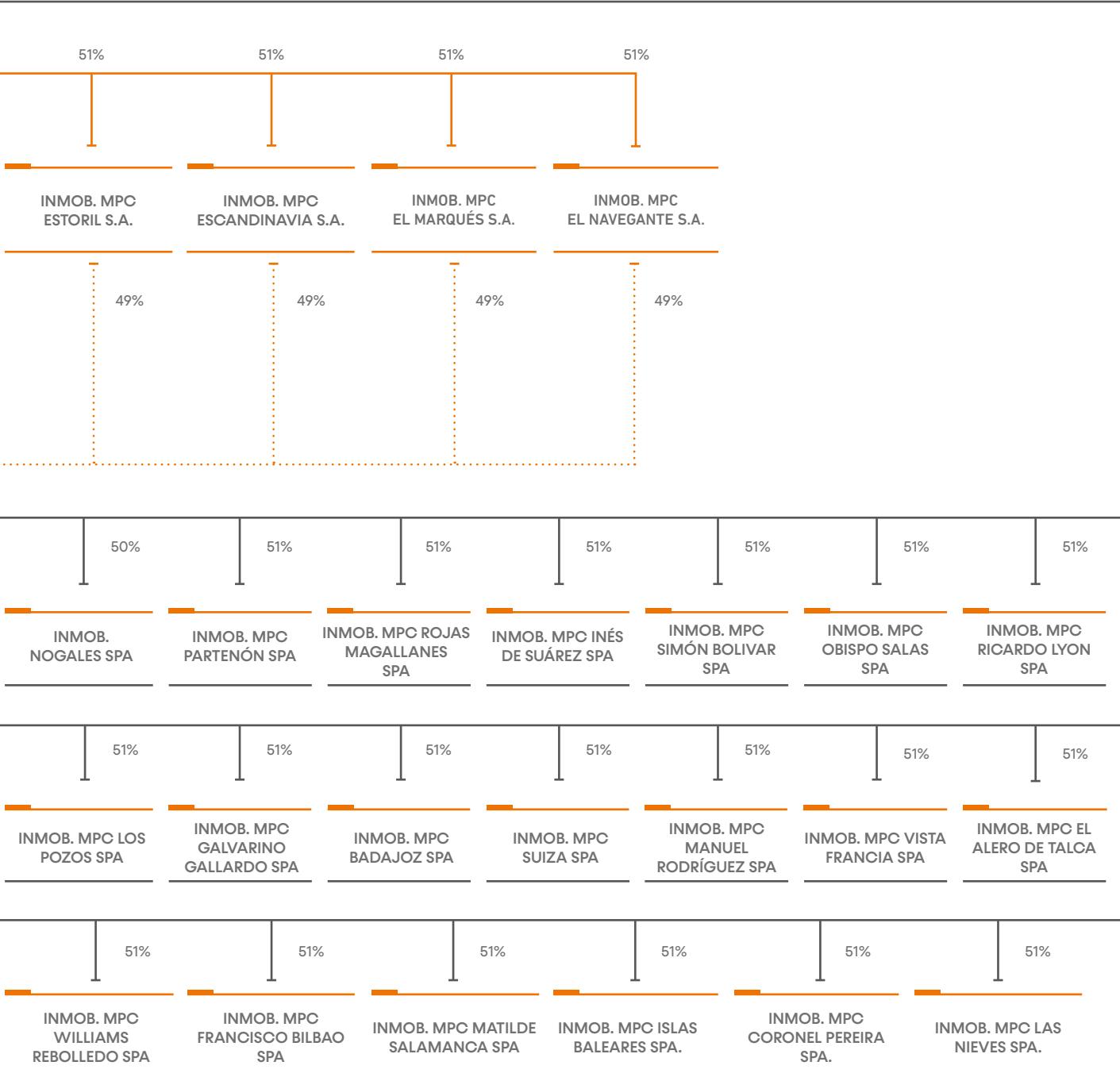
Participación de Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.: 51% Directa.

Capital Suscrito y pagado: M\$ 10.000.



Estructura Subsidiaria





Auditores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Otapos S.A., celebrada el 29 abril de 2020,

se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2020.

Edificio Medinaceli II, Las Condes



Hechos Relevantes y Esenciales

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

• 19 de marzo de 2020

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el Directorio en sesión realizada el día 18 de marzo de 2020, que es del siguiente tenor:

“Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 29 de abril de 2020 a las 10:00 AM en Avenida Los Leones 957, Providencia, Santiago, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

- 1 El examen de la situación de la Sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2019.
- 2 La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2019 y el reparto de dividendos, si procediere.
- 3 Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.

- 4 Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
- 5 Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.
- 6 Designación de Auditores Externos de la Sociedad.
- 7 Elección de los Directores de la Sociedad.
- 8 Otras materias de interés social.
- 9 Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2020.

Publicación de los Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Comisión para el Mercado Financiero, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, www.moller.cl.

Dividendo Definitivo

En relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en

reunión celebrada el día 18 de marzo de 2020 propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$14,12222 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del día jueves 28 de mayo de 2020, en el Departamento de Acciones de la Sociedad, DCV Registros S.A., ubicado en calle Huérfanos N°770, Piso 22º, Santiago Centro, en horario de 09:00 a 17:00, de lunes a viernes, de acuerdo a las modalidades que hubiere instruido con anterioridad a esa fecha y por escrito cada Accionista.

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

Memoria y Balance

De acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la Ley 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, www.moller.cl”

• 06 de abril de 2020

“Decisión del Directorio sobre uso de Medios Tecnológicos para Junta Ordinaria de Accionistas.

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley de Mercado de Valores y también en relación al art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, comunico a Ud. Lo acordado en Sesión Extraordinaria del Directorio realizada el día 3 de abril de 2020, que se refiere a la implementación de métodos tecnológicos para realizar la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. Conforme con la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero establecieron que los directorios determinarán las reglas para materializar las Juntas a distancia, permitiendo tanto la participación, como la votación en forma remota. Para tal efecto, se acordó habilitar un sitio web específico para realizar la Junta, en este caso el sitio <http://joa2020.moller.cl>. En la mencionada web y en la página moller.cl se informará adecuadamente cómo se debe participar.

En los avisos y comunicaciones a los Accionistas, se informará de esta forma en que se realizará la Junta citada para el día 29 de abril próximo y los demás antecedentes que permitirán participar y votar”.

• 29 de abril de 2020

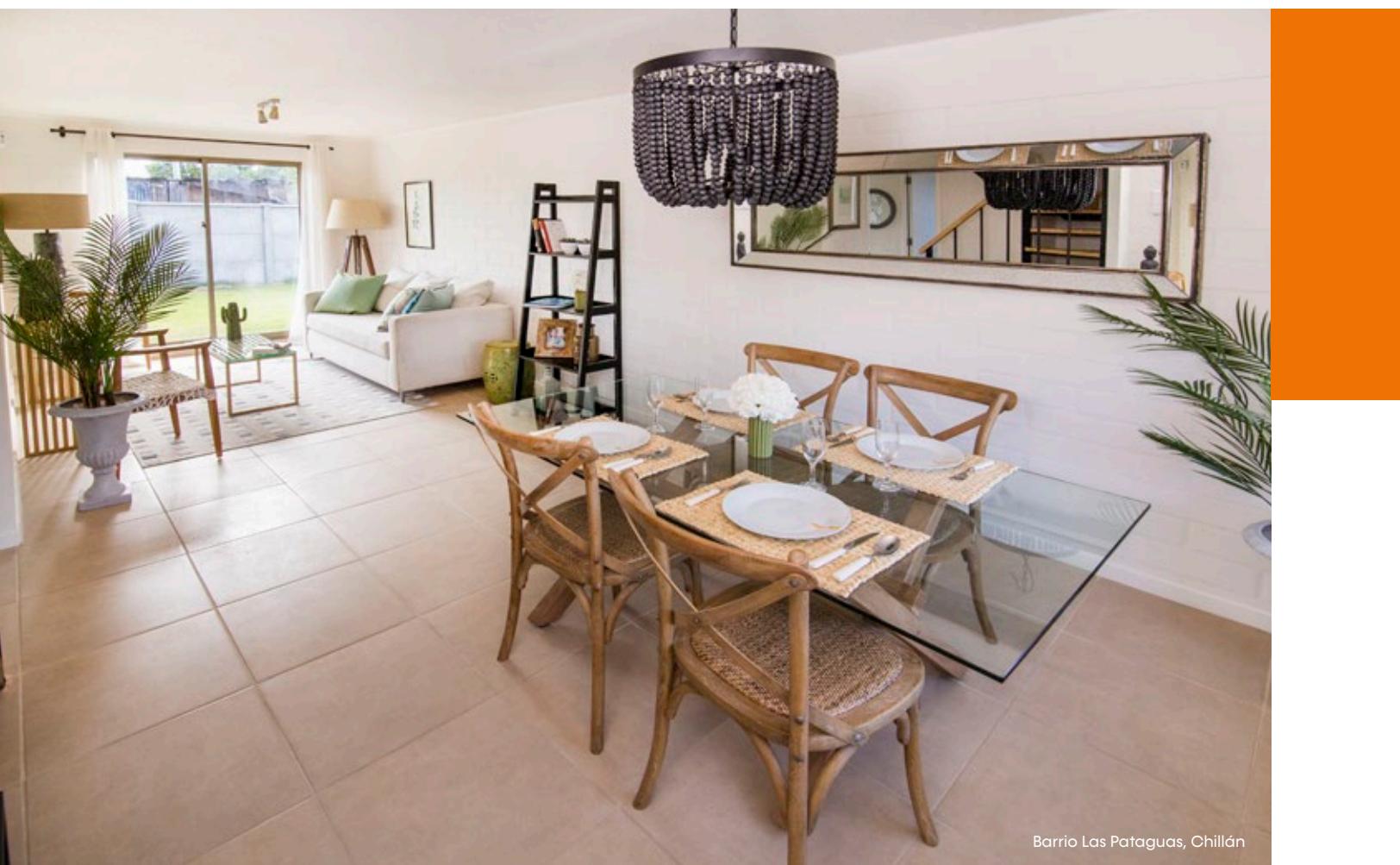
“Directorio.

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, doy cuenta que en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada en el día de hoy, se eligió al Directorio de la Sociedad, que quedó compuesto por: Don Alex Harasic Durán, don Jorge Selume Zaror, don Cristián Varela Eluchans, don Fernando Frías Larraín, don Víctor Manuel Jarpa Riveros, don Ramón Yávar Bascuñán y don Vicente Bertrand Donoso.

Don Vicente Bertrand Donoso ha sido escogido en calidad de independiente, cumpliéndose las formalidades que describe el art. 8º de la Ley de Sociedades Anónimas”.

Hechos Posteriores

A la fecha no hay hechos posteriores relevantes que informar.



Barrio Las Pataguas, Chillán

Estados Financieros Consolidados

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

31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre 2019

Informe del Auditor Independiente	116
Estados de Situación Financiera	
Clasificado Consolidados	118
Estados de Resultados Integrales	
por Función Consolidados	120
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	121
Estados de Flujos de Efectivo	
Directo Consolidado	122
Notas a los Estados Financieros Consolidados	123
Análisis Razonado de los Estados Financieros	210
Estados Financieros Resumidos	247
Declaración de Responsabilidad	289

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



Las Vizcochas de San Esteban



Informe del Auditor Independiente



Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A blue ink signature of Benedicto Vásquez Córdova.

Benedicto Vásquez Córdova

KPMG SpA

Santiago, 24 de marzo de 2021

Estados de Situación Financiera

Clasificado Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Activos	Nota	31.12.2020	31.12.2019	
		M\$	M\$	
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	6.318.554	7.560.929	
Otros activos financieros corrientes	5	415.630	852.240	
Otros activos no financieros, corrientes	6	716.680	1.014.081	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	80.829.783	72.005.497	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	6.612.619	4.386.322	
Inventarios, corrientes	9	133.719.353	128.412.227	
Activos por impuestos corrientes	10	1.048.844	1.322.279	
Total Activos corrientes		229.661.463	215.553.575	
Activos no corrientes				
Otros activos no financieros no corrientes	6	618.009	886.751	
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.295.975	1.295.975	
Inventarios, no corrientes	9	136.197.653	136.247.982	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	37.851.206	36.242.548	
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	6.057.142	5.084.271	
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	-	12.276	
Propiedades, planta y equipo	13	1.983.457	2.204.854	
Activos por derechos de uso	13	29.771	113.130	
Activos por impuestos diferidos	10	8.560.165	7.995.822	
Total Activos no corrientes		192.593.378	190.083.609	
Total de activos		422.254.841	405.637.184	

	Nota	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	188.379.162	200.828.394
Pasivos por arrendamientos corrientes	15	33.705	62.069
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	36.408.439	34.098.915
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.708.172	4.698.676
Otras provisiones corrientes	16	1.352.657	3.283.634
Pasivos por impuestos corrientes	10	178.787	558.319
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	1.296.715	1.607.795
Otros pasivos no financieros corrientes	6	15.379.704	12.526.538
Total Pasivos corrientes		247.737.341	257.664.340
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	13.115.313	-
Pasivos por arrendamientos no corrientes	15	-	62.364
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	39.167.390	36.019.907
Otras provisiones no corrientes	16	7.693.407	6.344.078
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	10	254.329	56.699
Otros pasivos no financieros no corrientes	6	35.035.309	28.982.385
Total Pasivos no corrientes		95.265.748	71.465.433
Total pasivos		343.003.089	329.129.773
Patrimonio			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	53.686.666	51.565.617
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		79.796.741	77.675.692
Participaciones no controladoras	19	(544.989)	(1.168.281)
Patrimonio total		79.251.752	76.507.411
Total de patrimonio y pasivos		422.254.841	405.637.184

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

Por el período comprendido entre

	Nota	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
		M\$	M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	20	140.581.201	156.222.036
Costo de ventas	21	(123.755.606)	(129.684.947)
Ganancia bruta		16.825.595	26.537.089
Gasto de administración	21	(12.666.829)	(16.634.211)
Otras ganancias	22	35.693	54.171
Ingresos financieros	23	1.547.843	1.271.607
Costos financieros	23	(2.418.292)	(1.420.209)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	(220.828)	469.653
Diferencias de cambio		(93.066)	(15.406)
Resultados por unidades de reajuste	24	1.022.701	901.669
Ganancia, antes de impuestos		4.032.817	11.164.363
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(379.455)	(2.241.263)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		3.653.362	8.923.100
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		3.653.362	8.923.100
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		3.030.070	9.738.881
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	19	623.292	(815.781)
Ganancia		3.653.362	8.923.100
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica		-	-
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,015	0,047
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,015	0,047
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		3.653.362	8.923.100
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		3.653.362	8.923.100
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		3.653.362	8.923.100
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		3.030.070	9.738.881
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		623.292	(815.781)
Ganancia (pérdida)		3.653.362	8.923.100

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Finalizados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2020	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411
Ganancia (pérdida)	-	-	3.030.070	3.030.070	623.292	3.653.362
Dividendos	-	-	(909.021)	(909.021)	-	(909.021)
Saldo Final Período Actual 31.12.2020	26.486.999	(376.924)	53.686.666	79.796.741	(544.989)	79.251.752
	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2019	26.486.999	(376.924)	48.261.369	74.371.444	(396.600)	73.974.844
Ganancia (pérdida)	-	-	9.738.881	9.738.881	(815.781)	8.923.100
Dividendos	-	-	(6.434.633)	(6.434.633)	-	(6.434.633)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	44.100	44.100
Saldo Final Período Anterior 31.12.2019	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

Por el ejercicio comprendido entre

	Período 01.01.2020 31.12.2020	Período 01.01.2019 31.12.2019
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	121.903.876	246.616.643
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(79.556.090)	(227.547.222)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(33.686.025)	(52.109.934)
Otros pagos para actividades de operación	-	(20.446.119)
Dividendos pagados	(2.921.364)	(7.025.939)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(746.275)	(5.100.218)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.994.122	(65.612.789)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	(45.900)
Préstamos a entidades relacionadas	(2.707.084)	(1.901.643)
Compras de propiedades, planta y equipo	(59.326)	(650.282)
Compras de activos intangibles	-	(12.276)
Dividendos recibidos	632.533	1.438.943
Intereses recibidos	67.955	218.894
Cobros a entidades relacionadas	837.572	1.753.351
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.228.350)	801.087
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	79.630.069	106.061.103
Pagos de préstamos	(83.015.124)	(45.144.464)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(56.460)	-
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	3.788.689	11.121.864
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(2.016.269)	(926.157)
Intereses pagados	(3.339.052)	(3.314.115)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.008.147)	67.798.231
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.242.375)	2.986.529
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.242.375)	2.986.529
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.560.929	4.574.400
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6.318.554	7.560.929

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre 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.

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

Constructora Convet Limitada.

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

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

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

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

Inmobiliaria Agustinas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

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

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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Inés de 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Medinaceli 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.

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA

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

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

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Suiza SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA

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

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

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.

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

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

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

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

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas, en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente, en viviendas construidas por medio de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio. El inmueble donde se situará el conjunto habitacional se denomina Las Casas de la Hijuela Quinta de Santa Carlota y se ubica en Camino Presidente Salvador Allende Gossen N° 0859, de la comuna de Rancagua.

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

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Nº de empleados	
	31.12.2020	31.12.2019
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	856	1.302
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	448	608
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	262	616
Constructora Convet Ltda.	254	533
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	28	39
Total empleados	1.848	3.098

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes, vigentes al 31 de diciembre de 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. y filiales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 17 de marzo de 2021.

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2020	31.12.2019	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovenet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El 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 Medinaceli 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%

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

- (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.

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

31.12.2020

Sociedad	País de origen	Activos		Pasivos		Ingresos ordinarios	Resultado
		Activos corrientes	no corrientes	Pasivos corrientes	no corrientes		
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	71.780.983	2.925.526	70.105.544	-	4.600.965	18.475.824 (1.281.157)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	52.101.994	421.970	47.591.853	1.327.442	3.604.669	13.293.438 (450.886)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	31.204.711	11.208.595	31.346.545	2.129.270	8.937.491	15.653.937 1.704.787
Constructora Convet Ltda.	Chile	49.937.505	557.169	44.085.975	3.186.182	3.222.517	10.918.008 (198.658)
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	678.653	685.416	-	(617)	- (1.094)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	248.257	-	15.081	-	233.176	- (1.282)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.410	-	254.549	-	162.861	- (1.240)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	939.723	5.059.343	4.237.683	1.838.065	(76.682)	- (20.873)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	6.000.777	-	1.149.034	4.458.845	392.898	8.810.729 631.996
Inmobiliaria MPC Inés De Suárez SpA	Chile	9.872.238	3.635.060	9.953.951	4.030.245	(476.898)	- (146.689)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	1.624.642	-	655.456	430.037	539.149	3.013.082 218.928
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	14.114.537	-	9.233.012	4.364.549	516.976	- 934.708
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.179.838	5.898.572	9.644.809	6.848.249	(414.648)	- (105.519)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	10.229.988	5.157.627	10.261.383	5.443.181	(316.949)	- (39.482)
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	9.486.711	5.350.707	9.876.450	5.419.804	(458.836)	- (50.815)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	8.402.005	5.000.120	9.613.701	4.130.053	(341.629)	- (3.808)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	343.538	1.674.211	58.095	1.962.077	(2.423)	- (4.233)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	2.315.623	9.275.955	8.928.457	2.655.750	7.371	- 628
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	352.880	1.910.994	65.315	2.244.680	(46.121)	- (28.510)

Sociedad	País de origen	Activos corrientes		Activos no corrientes		Pasivos no corrientes		Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	841.566	7.354.883	5.276.006	2.930.936	(10.493)	-	2.502	
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.921.686	7.108.080	5.285.148	4.861.728	(117.110)	-	(28.188)	
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	6.962.523	5.210.064	6.598.700	5.802.537	(228.650)	-	(9.350)	
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	2.905.816	4.838.624	3.546.644	4.331.785	(133.989)	-	(36.240)	
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	554.771	1.652.164	71.923	2.129.779	5.233	-	(2.974)	
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	376.625	2.150.243	20.292	2.510.286	(3.710)	-	(1.821)	
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	683.755	5.527.512	4.940.078	1.246.401	24.788	-	722	
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	807.785	6.260.129	5.333.270	1.721.833	12.811	-	4.597	
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	1.643.332	2.547.405	1.317.623	2.909.780	(36.666)	-	(12.993)	
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	679.220	4.205.401	3.721.944	1.169.133	(6.456)	-	(615)	
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	603.340	9.539.858	7.770.398	2.368.605	4.195	-	(2.006)	
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	843.232	3.493.400	2.807.402	1.527.114	2.116	-	(6.945)	
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	450.819	4.367.506	3.384.696	1.424.354	9.275	-	(636)	
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	752.593	11.955.221	10.764.294	1.936.293	7.227	-	(2.107)	
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	513.970	6.078.711	4.477.602	2.109.983	5.096	-	(3.805)	
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	1.519.800	5.600.076	4.247.211	2.870.214	2.451	-	(3.805)	
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	371.379	6.071.658	12.576	6.422.047	8.414	-	(1.502)	
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	400.547	3.344.236	31.296	3.713.631	(144)	-	(3.566)	
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	657.283	6.060.941	4.725.934	1.985.438	6.852	-	(362)	

31.12.2019

Sociedad	País de origen	Activos corrientes		Activos no corrientes		Pasivos no corrientes		Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	55.027.656	2.283.891	51.429.425	-	5.882.122	41.635.365	1.152.217	
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	39.366.041	212.141	35.522.626	-	4.055.555	27.633.252	1.069.747	
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	68.092.167	12.374.185	73.233.648	-	7.232.704	16.395.579	1.721.476	
Constructora Convet Ltda.	Chile	37.426.177	443.660	34.448.660	-	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)	

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Sociedad	País de origen	Activos corrientes		Activos no corrientes		Pasivos corrientes		Pasivos no corrientes		Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
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 Medinaceli 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
31 de Diciembre de 2020	\$	710,95	29.070,33
31 de Diciembre de 2019	\$	748,74	28.309,94

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

e) Moneda funcional y de presentación

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

f) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Contingencias

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

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

g) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre 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 útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

k) Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el mes de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios, el primero en la comuna

de Las Condes y el segundo en la comuna de San Miguel, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., respectivamente.

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

En el mes de diciembre de 2017 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar nueve proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, dos en la comuna de Vitacura, dos en la comuna de La Florida y uno en las comunas de Concepción, Ñuñoa y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Partenón SpA, Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA, Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinaceli 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.

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.

I) 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

n) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a)** Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b)** Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c)** Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.
- d)** El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:
 - i)** Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
 - ii)** Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

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

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

o) Combinaciones de negocios

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

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

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

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

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

p) Activos y pasivos financieros

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.

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.

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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.
- 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.

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.

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

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

x) Reconocimiento de ingresos

i) Bienes vendidos

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

ii) Contratos de construcción

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

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

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

y) Costos de venta

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

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de 2020:

Mejoras y Modificaciones		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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

	Nueva Normativa	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipos - Ingresos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos Onerosos - Costos de Cumplimiento de un Contrato	1 de enero de 2022
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2023
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	1 de enero de 2023
NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	sin fecha establecida

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

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

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2020

Resultado por Segmentos Diciembre 2020	Inmobiliario		Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$			
Ingresaos ordinarios de clientes externos	63.756.019	76.825.182	140.581.201	-	-	140.581.201
Ingresaos ordinarios intersegmentos	31.560.930	-	31.560.930	(31.560.930)	-	-
Costo de ventas	(87.059.596)	(68.987.552)	(156.047.148)	32.291.542	(123.755.606)	
Margen bruto	8.257.353	7.837.630	16.094.983	730.612	16.825.595	
Gasto de administración	(11.380.209)	(1.684.200)	(13.064.409)	397.580	(12.666.829)	
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	-	35.693	-	35.693	
Ingresaos financieros	2.750.958	-	2.750.958	(1.203.115)	1.547.843	
Costos financieros	(2.361.501)	(56.791)	(2.418.292)	-	(2.418.292)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	621.861	(842.689)	(220.828)	-	(220.828)	
Diferencias de cambio	(38.289)	(54.777)	(93.066)	-	(93.066)	
Resultados por Unidades de Reajuste	1.157.182	1.002.133	2.159.315	(1.136.614)	1.022.701	
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(956.952)	6.201.306	5.244.354	(1.211.537)	4.032.817	
Ingresa (gasto) por impuesto a las ganancias	140.841	(628.374)	(487.533)	108.078	(379.455)	
Ganancia (pérdida) neta	(816.111)	5.572.932	4.756.821	(1.103.459)	3.653.362	
Ganancia (Pérdida) Atribuible a						
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(1.439.403)	5.572.932	4.133.529	(1.103.459)	3.030.070	
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	623.292	-	623.292	-	623.292	
Ganancia (Pérdida)	(816.111)	5.572.932	4.756.821	(1.103.459)	3.653.362	

Balance por Segmentos Diciembre 2020	Inmobiliario		Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$			
Activos corrientes	499.746.331	51.586.342	551.332.673	(321.671.210)	229.661.463	
Activos no corrientes	260.951.521	9.440.358	270.391.879	(77.798.501)	192.593.378	
Total Activos	760.697.852	61.026.700	821.724.552	(399.469.711)	422.254.841	
Pasivos corrientes	584.826.806	25.844.645	610.671.451	(362.934.110)	247.737.341	
Pasivos no corrientes	91.566.781	20.046.879	111.613.660	(16.347.912)	95.265.748	
Total Pasivos	676.393.587	45.891.524	722.285.111	(379.282.022)	343.003.089	

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2020	Inmobiliario		Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	208.333	4.785.789	4.994.122	
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.228.350)	-	(1.228.350)	
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(4.938.184)	(69.963)	(5.008.147)	

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2019

Resultado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones		Total
				M\$	M\$	
Ingresos ordinarios de clientes externos	70.547.965	85.674.071	156.222.036		-	156.222.036
Ingresos ordinarios intersegmentos	124.315.583	-	124.315.583	(124.315.583)		-
Costo de ventas	(169.571.454)	(74.347.759)	(243.919.213)	114.234.266		(129.684.947)
Margen bruto	25.292.094	11.326.312	36.618.406	(10.081.317)		26.537.089
Gasto de administración	(17.439.781)	(1.673.688)	(19.113.469)	2.479.258		(16.634.211)
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	-	54.171		-	54.171
Ingresos financieros	2.472.048	-	2.472.048	(1.200.441)		1.271.607
Costos financieros	(1.276.696)	(143.513)	(1.420.209)		-	(1.420.209)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	468.642	1.011	469.653		-	469.653
Diferencias de cambio	(10.289)	(5.117)	(15.406)		-	(15.406)
Resultados por Unidades de Reajuste	1.364.120	471.411	1.835.531	(933.862)		901.669
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	10.924.309	9.976.416	20.900.725	(9.736.362)		11.164.363
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.191.168)	(2.090.520)	(4.281.688)	2.040.425		(2.241.263)
Ganancia (pérdida) neta	8.733.141	7.885.896	16.619.037	(7.695.937)		8.923.100
Ganancia (Pérdida) Atribuible a						
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.548.922	7.885.896	17.434.818	(7.695.937)		9.738.881
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(815.781)	-	(815.781)		-	(815.781)
Ganancia (Pérdida)	8.733.141	7.885.896	16.619.037	(7.695.937)		8.923.100
Balance por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones		Total
				M\$	M\$	
Activos corrientes	478.898.393	43.602.882	522.501.275	(306.947.700)		215.553.575
Activos no corrientes	255.153.234	10.862.195	266.015.429	(75.931.820)		190.083.609
Total Activos	734.051.627	54.465.077	788.516.704	(382.879.520)		405.637.184
Pasivos corrientes	582.620.246	21.021.095	603.641.341	(345.977.001)		257.664.340
Pasivos no corrientes	74.702.564	13.549.949	88.252.513	(16.787.080)		71.465.433
Total Pasivos	657.322.810	34.571.044	691.893.854	(362.764.081)		329.129.773
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2019				Construcción a terceros		
				Inmobiliario	Total	
				M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación				(74.585.371)	8.972.582	(65.612.789)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión				801.087		801.087
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación				62.633.852	5.164.379	67.798.231

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Diciembre 2020	Construcción terceros		
	Inmobiliario	M\$	Total
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	361.170	-	361.170
Venta de inmuebles	47.608.826	-	47.608.826
Casas	27.875.338	-	27.875.338
Departamentos	19.716.717	-	19.716.717
Otros	16.771	-	16.771
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	13.846.388	76.825.182	90.671.570
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.939.635	-	1.939.635
Ingresos ordinarios, total	63.756.019	76.825.182	140.581.201

Resultado por Segmentos Diciembre 2019	Construcción terceros		
	Inmobiliario	M\$	Total
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	3.580.680	-	3.580.680
Venta de inmuebles	34.629.074	-	34.629.074
Casas	11.517.740	-	11.517.740
Departamentos	23.019.805	-	23.019.805
Otros	91.529	-	91.529
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	29.760.358	85.674.071	115.434.429
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.577.853	-	2.577.853
Ingresos ordinarios, total	70.547.965	85.674.071	156.222.036

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

Conceptos	Moneda	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	73.387	74.415
Bancos	Pesos	2.140.877	1.097.143
Fondos Mutuos	Pesos	4.104.290	6.389.371
Total		6.318.554	7.560.929

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja, la cual no tiene restricciones de uso y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

b) Fondos mutuos

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

Fondos Mutuos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
B.C.I.	532.160	1.335.664
Banco Corpbanca	1.051.035	382.346
Banco de Chile	422.006	384.053
Scotiabank	-	441.656
Banco Estado	1.604.076	1.694.315
Banco Santander	495.013	2.151.337
Total	4.104.290	6.389.371

Los fondos mutuos al 31 de diciembre 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.

31.12.2020

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio	Valor
			mercado	contable
			M\$	M\$
Santander Money Market-Ejecutiva	351.998,16	Pesos	495.013	495.013
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	346.305,71	Pesos	422.006	422.006
Banco Estado Conveniencia Serie I	882.365,91	Pesos	1.197.067	1.197.067
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	247.021,74	Pesos	407.009	407.009
Itau Select Serie F1	139.406,51	Pesos	250.005	250.005
Itau Select Serie F2	191.533,41	Pesos	347.007	347.007
Itau Select Serie F3	247.595,15	Pesos	454.023	454.023
Bci Rendimiento Serie Clasica	13.043,19	Pesos	532.160	532.160
Total			4.104.290	4.104.290

31.12.2019

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio	Valor
			mercado	contable
			M\$	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 Emp A	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 Serie A	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.

Nota 5 - Otros Activos financieros corrientes

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

Otros activos financieros, corriente	Unidad de reajuste	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
Derivados	USD	415.630	852.240
Total		415.630	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 31 de diciembre corresponde a tres contratos (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).

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

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

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Seguros vigentes	648.176	926.469
Gasto anticipado ⁽¹⁾	5.002	1.498
Otros	63.502	86.114
Total	716.680	1.014.081
<hr/>		
Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades ⁽⁴⁾	153.281	153.281
Seguros vigentes	464.728	733.470
Total	618.009	886.751
<hr/>		
Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Anticipos de obras ⁽²⁾	15.379.704	12.526.538
Total	15.379.704	12.526.538
<hr/>		
Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Anticipos de obras ⁽²⁾	17.649.586	13.549.948
Resultado no Realizado ⁽³⁾	17.385.723	15.432.437
Total	35.035.309	28.982.385

(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 Otras 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 Inmoven 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	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Hospital de Angol	-	591.515
Complejo Asistencial Padre Las Casas	-	326.335
Hospital de la Serena	876.435	2.694.733
Hospital de San Antonio	11.002.584	6.602.334
Hospital Las Higueras	21.150.271	15.861.569
Total	33.029.290	26.076.486

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales ⁽¹⁾	23.717.740	1.295.975	28.295.627	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	11.579.228	-	6.954.813	-
Deudores varios ⁽²⁾	45.532.815	-	36.755.057	-
Total	80.829.783	1.295.975	72.005.497	1.295.975

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.887.460 al 31 de diciembre 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\$ 18.801.556 al 31 de diciembre de 2020 y M\$ 16.237.819 al 31 de diciembre de 2019, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Al 31 de diciembre 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 evalúaran su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluirá la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente. Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la sociedad no mantiene provisión por deterioro de cartera.

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

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2020	80.829.783	70.325.445	5.347.699	5.156.639
31.12.2019	72.005.497	65.881.189	1.909.272	4.215.036

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

Tramos de Morosidad	31.12.2020		31.12.2019	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
Al día	433	70.325.445	532	65.881.189
1-30 días	130	5.347.699	159	1.909.272
31-60 días	42	5.156.639	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	606	82.125.758	744	73.301.472

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

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

Deudores comerciales	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2019
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	3.577.555	-	4.773.905	-
Construcción a terceros	20.140.185	1.295.975	23.521.722	1.295.975
Total	23.717.740	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:

31.12.2020

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	3.577.555	2.618.119	959.436	-
Construcción a Terceros	20.140.185	18.100.827	2.025.490	13.868
Total	23.717.740	20.718.946	2.984.926	13.868

31.12.2019

Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	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

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2020

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros		Consolidado
		M\$	M\$	
Saldos vigentes	25.844.905	44.480.540	70.325.445	
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	5.295.027	52.672	5.347.699	
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	3.117.281	2.039.358	5.156.639	
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-	
Total	34.257.213	46.572.570	80.829.783	

31.12.2019

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros		Consolidado
		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

31.12.2020

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros		Consolidado
		M\$	M\$	
Deudores comerciales	3.577.555	20.140.185	23.717.740	
Mutuos hipotecarios por cobrar	11.579.228	-	11.579.228	
Deudores varios	19.100.430	26.432.385	45.532.815	
Totales	34.257.213	46.572.570	80.829.783	

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

31.12.2019

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
		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

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	Nº de ejecutivos	
	31.12.2020	31.12.2019
Ejecutivos de alta administración	10	16
Total	10	16
 Remuneraciones y Beneficios		
Remuneraciones y Beneficios	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.806.362	2.872.644
Total	1.806.362	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 ejercicio terminado al 31 de diciembre 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.

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

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 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	Nº de Directores	
	31.12.2020	31.12.2019
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7
Remuneraciones		
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	108.099	162.174
Comité de Directores	114.928	168.776
Total	223.027	330.950

c) Transacciones

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

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	Monto	31.12.2020		31.12.2019	
							Efecto en Resultados (cargo)/ Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono	Monto
							M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	9.000	-	(150.000)	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.016.358	1.016.358	1.109.292	1.109.292	
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	5.591.513	-	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	221.866	221.866	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	32.039	32.039	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	187.264	187.264	805.239	805.239	
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	799.502	7.952	718.520	7.260	
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	29.379	-	(746.634)	-	

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	Monto	31.12.2020		31.12.2019	
							Efecto en Resultados (cargo)/ Abono	Monto	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono	Monto
							M\$	M\$	M\$	M\$
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	35.567	35.567	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	1.223.248	-	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	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	340.818	340.818	149.994	149.994	
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	42.671	42.671	64.263	64.263	
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoria 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	(140)	-	(136)	-	
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	97.160	-	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	Asesoria 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	Asesoria de Marketing y medios digitales	12.556	(12.556)	145.519	(145.519)	
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	1.235.652	-	2.955.347	-	
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Prepago pagaré	(2.016.269)	-	-	-	
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	2.553.037	-	8.166.517	-	
Total Transacciones						22.079.355	1.936.582	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).
- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$216.789, realizados M\$781.494.
- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$1.606.257 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.401.322, realizados M\$204.935, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$746.194.
- Al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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	
					31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	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 TALOA 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	886.484	1.184.225	-	0
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	2.125.465	1.167.730	1.528.733	2.700.338
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	110.391	84.302	13.210.105	12.249.053
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS ⁽²⁾	CHILE	\$	Asociada	-	-	4.812.015	4.670.826
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	208.756	124.147	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. ⁽¹⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	360.715	359.701	563.162	607.864
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	334.685	827.381	363.318	223.770
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	257.588	158.534	7.498.061	4.917.357
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA ⁽³⁾	CHILE	\$	Control Conjunto	937.636	253.251	-	-
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.337.275	2.276.955
Total					6.612.619	4.386.322	37.851.206	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 2,64% a un 6,70%, y plazos de pago final 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 plazos de pago final el 30 de diciembre de 2022.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

(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.

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	41.451	41.451	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	525.123	231.310	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.253.117	2.671.303	-	1.047.790
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	832.013	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	15.272	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	826.607	746.782	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI ⁽⁴⁾	CHILE	\$	Asociada	-	-	26.196.779	23.948.945
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN ⁽⁴⁾	CHILE	\$	Asociada	-	-	12.970.611	11.023.172
Total					4.708.172	4.698.676	39.167.390	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 plazos de pago final el 31 de marzo de 2026.

Nota 9 – Inventarios

Al 31 de diciembre 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	31.12.2020		31.12.2019	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción		39.469.321		40.113.428
Inventario de materiales		4.072.171		5.464.474
Obras en construcción		73.779.576		61.927.339
Propiedades para la venta		16.398.285		20.906.986
Total		133.719.353		128.412.227

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Obras en construcción	15.852.786	15.600.596
Terrenos obras en construcción	12.672.528	16.966.809
Terrenos futuros proyectos	107.672.339	103.680.577
Total	136.197.653	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 31 de diciembre 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.

Proyectos	31.12.2020	Tasa promedio	31.12.2019	Tasa promedio
	M\$	%	M\$	%
Proyecto Aguilucho	287.751	1,90	144.225	1,84
Proyecto Alonso Ercilla	217.701	1,61	46.653	2,22
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	17.536	2,45
Proyecto Aurora	513.759	1,06	158.012	1,35
Proyecto Badajoz	460.243	1,58	92.334	2,29
Proyecto Barrio del Inca	70.551	1,68	19.979	1,55
Proyecto Carlos Alvarado	603.858	1,32	139.307	1,74
Proyecto Coronel Pereira	558.738	1,21	292.344	2,56
Proyecto Don Baltazar	-	-	260.780	1,54
Proyecto El Parrón	139.416	3,15	101.173	3,15
Proyecto Fco de Aguirre	579.477	1,06	181.404	1,55
Proyecto Francisco Bilbao	297.467	1,33	59.292	1,78
Proyecto Galvarino Gallardo	388.847	1,51	67.890	1,62
Proyecto Islas Baleares	443.956	1,07	152.173	1,59
Proyecto Las Pataguas	-	-	118.132	1,93
Proyecto Las Vizcachas	-	-	301.002	1,75
Proyecto Los Maitenes	94.686	1,33	331.456	1,39
Proyecto Los Nogales del Golf	681.155	4,97	2.622.176	2,37
Proyecto Los Pozos	467.299	1,29	209.933	2,02
Proyecto Los Trapenses I	1.560.556	1,65	225.243	1,62
Proyecto Lyon Luterano	706.929	1,27	55.427	1,65
Proyecto Manuel Rodríguez	114.140	3,51	126.731	3,52
Proyecto Mar Jónico	307.145	1,57	115.729	1,79
Proyecto Matilde Salamanca	274.022	1,06	33.541	2,27
Proyecto Medinaceli	618.138	1,08	157.828	1,73
Proyecto Obispo Salas	-	-	86.432	1,55

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Proyectos	31.12.2020	Tasa promedio	31.12.2019	Tasa promedio
	M\$	%	M\$	%
Proyecto Partenon Nogal	279.782	1,51	110.251	1,73
Proyecto Rojas Magallanes	-	-	239.089	1,61
Proyecto Santa Delia	199.478	3,68	76.821	4,20
Proyecto Santa Julia	200.937	1,11	54.783	1,44
Proyecto Simón Bolívar	-	-	136.066	1,58
Proyecto Suiza	411.616	1,63	233.332	2,28
Proyecto Talca Lircay	117.545	3,17	67.691	3,60
Proyecto Vista Francia	129.501	2,96	141.592	3,52
Proyecto Walker Martinez	549.565	1,28	382.187	2,85
Proyecto Williams Rebolledo	172.315	1,55	37.515	1,83
Totales	11.464.109		7.596.059	

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	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(529.070)	(1.142.228)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.497.438	2.294.515
Gastos de capacitación	50.476	127.726
Otros créditos/(débitos)	30.000	42.266
Impuesto por recuperar	1.048.844	1.322.279

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión impto renta	217.096	2.964.323
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(38.309)	(2.185.504)
Gastos de capacitación	-	(220.500)
Impuesto por pagar	178.787	558.319

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$4.429.013) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$341.808) 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 Inmovenet Ltda. al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$1.959.520 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$529.070. 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$894.028) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$ 3.159.326) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$15.010) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$15.589) 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.

Inmobiliaria Agustinas SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$16.421 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 4.434. 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$29.282) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$5.655) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$183.357 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$49.506. 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$639.213) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.795.747) 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$508.037 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$137.170. 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por M\$96.243 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$25.986. 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.

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.848.570) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.671.174) 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 Medinaceli SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.918.204) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.858.159) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$1.371.071) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$470.936) 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 Rodríguez SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$226.536) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$544.159) 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.

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$898.356) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$313.271) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$177.526) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$165.779) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$435.500) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$239.387) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$824.917) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$488.964) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$359.288) 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.

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$264.962) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$164.111) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$268.834) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$214.333) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$308.545) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$298.007) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$274.804) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$156.520) 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.

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$289.774) 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 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida negativa por (M\$167.840) 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

b) Impuestos diferidos

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

Impuesto Diferido	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	350.113	434.105
Provisión costo obra	1.985.106	2.449.087
Provisiones varias	447.206	431.625
Resultados no realizados	5.461.183	5.997.893
Variación activo fijo	127.453	2.940
Pérdida tributaria	7.372.296	3.444.063
Saldo activo	15.743.357	12.759.713
Impuesto Diferido		
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización existencias terrenos	(3.972.813)	(2.455.797)
Provisión de Ingresos avance obra	(3.464.708)	(2.364.793)
Saldo pasivo	(7.437.521)	(4.820.590)
Saldo activo (pasivo) neto	8.305.836	7.939.123

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

Conciliación Impuestos Diferidos	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos		
Activos por impuestos diferidos	8.560.165	7.995.822
Pasivos por impuestos diferidos	(254.329)	(56.699)
Saldo activo (pasivo) neto	8.305.836	7.939.123

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre 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
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(746.167)	(4.073.978)
Beneficio (gasto) impuesto diferido	366.712	1.832.715
Total	(379.455)	(2.241.263)

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre 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 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	M\$	M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(1.088.861)	(3.014.378)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	709.406	773.115
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	709.406	773.115
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(379.455)	(2.241.263)
<hr/>		
	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-17,59%	-6,92%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-17,59%	-6,92%
Tasa impositiva efectiva (%)	9,41%	20,08%

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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Nota 11 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

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

31.12.2020

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%

Inversión

31.12.2019

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. ⁽⁴⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. ⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. ⁽¹⁾⁽²⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPO El Marqués S.A. ⁽⁵⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. ⁽⁶⁾	CHILE	Filial	Pesos	51,00%
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. ⁽¹⁾	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%

Inversión

- * 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.

Inversión al 01.01.2019	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2020
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
-	(801.253)	-	-	-	-	-	801.253	-
-	(41.436)	-	-	-	-	-	41.436	-
3.535.114	770.246	-	-	-	-	(2.067.067)	2.533.713	4.772.006
186.457	571	-	-	-	-	(158.486)	174.368	202.910
-	7.476	-	-	-	-	(3.934.267)	3.926.791	-
1.362.700	94.023	-	-	-	-	120.526	(495.023)	1.082.226
-	(26.095)	-	-	-	-	-	26.095	-
-	(40.125)	-	-	-	-	-	40.125	-
-	(184.235)	-	-	-	-	-	184.235	-
5.084.271	(220.828)	-	-	-	-	(6.039.294)	7.232.993	6.057.142

Inversión al 01.01.2018	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2019
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
-	(3.210)	-	-	-	-	-	3.210	-
-	4.221	-	-	-	-	-	(4.221)	-
4.620.719	(253.040)	-	-	-	-	(2.533.712)	1.701.147	3.535.114
224.782	(38.446)	-	-	-	-	(174.367)	174.488	186.457
-	8.789	-	-	-	-	(3.934.267)	3.925.478	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
642.340	1.238.895	-	-	-	-	(128.834)	(389.701)	1.362.700
-	60.846	-	-	-	-	(152)	(60.694)	-
-	(26.884)	-	-	-	-	-	26.884	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(521.518)	-	-	-	-	-	521.518	-
5.487.841	469.653	-	-	-	-	(6.771.332)	5.898.109	5.084.271

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

La Sociedad y sus filiales no presentan restricciones significativas ni pasivos contingentes que revelar sobre los fondos o pasivos de las inversiones que mantiene sobre estos consorcios.

La información financiera resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos valorizadas según lo descrito en Nota 2.1 n), es la siguiente:

31.12.2020

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	925.985
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.419.766
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	55.128.254
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.570.779
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.842.391
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.422.278
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.142.336
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.610.323
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	25.399.036

31.12.2019

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	882.997
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.071
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	59.217.588
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.872.106
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.686.243
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.967.740
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.301.914
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.282.251
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	19.298.695

Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
2.893.706	3.819.691	148.140	6.014.511	(2.342.960)	3.819.691	-	(1.602.688)	(1.602.826)
3.995.490	19.415.256	1.565.040	21.528.356	(3.678.140)	19.415.256	800	(125.104)	(124.245)
11.326.192	66.454.446	47.263.556	5.780.944	13.409.946	66.454.446	16.358.696	(12.769.104)	1.510.287
849.221	6.420.000	5.504.214	207.167	708.619	6.420.000	987.023	(770.622)	1.121
16.388.269	24.230.660	125.254	27.797.334	(3.691.928)	24.230.660	-	-	14.658
805	2.423.083	537.398	-	1.885.685	2.423.083	2.735.500	(2.065.778)	184.360
111.980	1.254.316	396.194	1.104.223	(246.101)	1.254.316	80.467	(59.844)	(51.166)
1.197.516	6.807.839	6.230.523	712.388	(135.072)	6.807.839	1.200	-	(78.677)
7.173.997	32.573.033	22.869.533	12.789.447	(3.085.947)	32.573.033	-	-	(368.471)

Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
3.922.712	4.805.709	58.372	5.487.471	(740.134)	4.805.709	-	(10.672)	(6.422)
3.860.083	19.277.154	1.656.817	21.174.167	(3.553.830)	19.277.154	-	(239)	12.663
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)
805.984	8.678.090	7.300.677	669.915	707.498	8.678.090	4.125.527	(3.345.345)	(75.384)
15.386.596	22.072.839	99.391	25.680.034	(3.706.586)	22.072.839	-	-	17.233
6.196	3.973.936	1.049.363	-	2.924.573	3.973.936	20.510.135	(16.525.843)	2.429.205
89.719	1.391.633	394.759	1.191.809	(194.935)	1.391.633	1.994.978	(1.594.386)	119.307
1.124.055	4.406.306	4.462.700	-	(56.394)	4.406.306	-	(142)	(52.713)
7.141.634	26.440.329	17.664.145	11.493.660	(2.717.476)	26.440.329	-	-	(1.043.035)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

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

Concepto	31.12.2020		31.12.2019	
	M\$	M\$	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 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	625.787	-	625.787	-	625.787
Amortización	(500.710)	(112.801)	(613.511)	-	(613.511)
Reclasificación	-	-	-	(12.276)	(12.276)
Total	125.077	(112.801)	12.276	(12.276)	-

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

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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	31.12.2020			31.12.2019		
	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Activo fijo bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(797.623)	918.941	1.716.564	(745.715)	970.849
Planta y equipos	5.575.686	(5.095.157)	480.529	5.611.990	(5.060.879)	551.111
Equipamiento de tecnología de la información	560.444	(420.982)	139.462	551.026	(390.289)	160.737
Instalaciones fijas y accesorios	86.544	(75.737)	10.807	97.387	(86.572)	10.815
Vehículos de motor	574.515	(332.132)	242.383	544.163	(251.763)	292.400
Muebles y otros	688.426	(680.599)	7.827	688.426	(652.992)	35.434
Total	9.385.687	(7.402.230)	1.983.457	9.393.064	(7.188.210)	2.204.854

b) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre 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	31.12.2020				31.12.2019			
	Derecho de uso bruto	Depreciación acumulada	baja	Derecho de uso neto	Derecho de uso bruto	Depreciación acumulada	Derecho de uso neto	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Edificios	169.695	(106.432)	(33.492)	29.771	169.695	(56.565)	113.130	
Total	169.695	(106.432)	(33.492)	29.771	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.

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre 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\$			
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	-	49.908	-	59.326	
Retiros	-	-	-	-	-	(2.852)	-	(2.852)	
Gastos por depreciación	-	(51.908)	(131.404)	(30.693)	(8)	(97.073)	(27.607)	(338.693)	
Otros incrementos (decrementos)	-	-	60.822	-	-	-	-	60.822	
Cambios totales	-	(51.908)	(70.582)	(21.275)	(8)	(50.017)	(27.607)	(221.397)	
Saldos al 31.12.2020	183.508	918.941	480.529	139.462	10.807	242.383	7.827	1.983.457	

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias		Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
					M\$	M\$			
					M\$	M\$			
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	

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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	-	(49.867)	-	-	-	-	-	(49.867)
Cambios totales	-	(83.359)	-	-	-	-	-	(83.359)
Saldos al 31.12.2020	-	29.771	-	-	-	-	-	29.771

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 01.01.2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	169.695	-	-	-	-	-	169.695
Gastos por depreciación	-	(56.565)	-	-	-	-	-	(56.565)
Saldos al 31.12.2019	-	113.130	-	-	-	-	-	113.130

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

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Depreciación del ejercicio		
Gasto de administración	(388.560)	(619.093)
Total	(388.560)	(619.093)

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

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

Corriente	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	17.610.360	16.469.759
Retenciones y otras cuentas por pagar	6.204.101	4.925.735
Anticipo clientes	10.682.308	10.755.680
Impuestos por pagar	1.911.670	1.947.741
Total	36.408.439	34.098.915

31.12.2020

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
		M\$	M\$	
Cuentas por pagar	17.468.901	141.459	-	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar	78.859	26.782	6.098.460	6.204.101
Anticipo clientes	1.474.137	1.785.816	7.422.355	10.682.308
Impuestos por pagar	1.911.670	-	-	1.911.670
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	20.933.567	1.954.057	13.520.815	36.408.439

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\$	
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

Al 31 de diciembre 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	31.12.2020 Inmobiliario	31.12.2020	
		Construcción a terceros	31.12.2020 Consolidado
Cuentas por pagar	13.196.524	4.413.836	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.299.996	3.904.105	6.204.101
Anticipo clientes	10.682.308	-	10.682.308
Impuestos por pagar	341.158	1.570.512	1.911.670
Total	26.519.986	9.888.453	36.408.439

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2019 Inmobiliario	31.12.2019	
		Construcción a terceros	31.12.2019 Consolidado
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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
	M\$
LAYHER DEL PACIFICO S.A.	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
SIKA CHILE	30
CONSTRUMART	30
SODIMAC	30
COMERCIAL A Y B LTDA	30
EBEMA	30
PRISA	30
GONZALEZ DIAZ SEGURIDAD PRIVADA SPA	30
PAREX CHILE LTDA.	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

31.12.2020

Proveedores pagos al día Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas	
M\$							
Materiales y equipos	15.590.921	133.877	-	-	-	-	15.724.798
Servicios	997.690	7.580	-	-	-	-	1.005.270
Otros	880.292	-	-	-	-	-	880.292
Total M\$	17.468.903	141.457	-	-	-	-	17.610.360

Al 31 de diciembre 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 Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas	
M\$							
Materiales y equipos	14.336.515	603.165	-	-	-	-	14.939.680
Servicios	487.211	44.768	-	-	-	-	531.979
Otros	995.429	2.671	-	-	-	-	998.100
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	AI 31.12.2020		AI 31.12.2019	
	Corriente			
	M\$	M\$		
Créditos bancarios		188.379.162		200.828.394
Total otros pasivos financieros		188.379.162		200.828.394

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

Concepto	AI 31.12.2020		AI 31.12.2019	
	Corriente			
	M\$	M\$		
Pasivos por arrendamiento		33.705		62.069
Total pasivos por arrendamiento		33.705		62.069

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

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 90 días hasta 1 año		Tasa de Interés	Tasa efectiva
								M\$	M\$	%	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP		304.968	901.623	1.206.591	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.		-	11.788.533	11.788.533	1,18%
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		-	415.630	415.630	0,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	USD		-	310.636	310.636	1,93%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP		-	2.136.831	2.136.831	1,92%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	2.617.725	2.617.725	1,92%
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.		-	8.164.697	8.164.697	1,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		-	3.930.857	3.930.857	3,24%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD		-	109.699	109.699	2,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP		-	12.277.158	12.277.158	1,92%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	U.F.		-	2.060.626	2.060.626	1,29%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP		203.312	601.082	804.394	3,50%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	9.058.240	9.058.240	1,29%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.331.476	3.331.476	1,61%

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés		Tasa efectiva
									M\$	M\$	
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.562.577	4.562.577	1,58%	1,58%	
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	2.503.725	2.503.725	1,68%	1,68%	
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.744.574	7.744.574	1,32%	1,32%	
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	10.760.076	10.760.076	1,21%	1,21%	
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.876.223	4.876.223	1,90%	1,90%	
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.579.571	4.579.571	1,33%	1,33%	
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	8.424.075	8.424.075	1,10%	1,10%	
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.221.703	5.221.703	1,58%	1,58%	
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suárez Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	8.327.336	8.327.336	1,08%	1,08%	
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.717.607	7.717.607	1,07%	1,07%	
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.728.820	5.728.820	1,08%	1,08%	
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.562.231	7.562.231	1,80%	1,80%	
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.247.895	5.247.895	1,57%	1,57%	
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.424.522	4.424.522	1,06%	1,06%	
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli Spa	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.118.548	7.118.548	1,08%	1,08%	
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	8.178.238	8.178.238	1,04%	1,04%	
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.072.586	4.072.586	1,51%	1,51%	
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.747.387	7.747.387	1,27%	1,27%	
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	592.897	592.897	1,03%	1,03%	
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.060.833	4.060.833	1,51%	1,51%	
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	1.290.134	1.290.134	1,30%	1,30%	
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.709.828	3.709.828	1,11%	1,11%	
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.410.465	3.410.465	1,56%	1,56%	
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP		533.740	1.608.549	2.142.289	3,50%	3,50%	
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		40.086	121.843	161.929	3,50%	3,50%	
Total							1.082.106	187.297.056	188.379.162		

Del total de deuda de M\$201.494.475 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$23.717.035.-

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2019

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año		Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
							M\$	M\$			
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 Medinaceli 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%

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
											M\$	%
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.-

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mo- neda	Tipo de amorti- zación	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total	Tasa de Interés	Tasa efectiva
												M\$	%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP		2.526.142	660.040	-	3.186.182	3,5%	3,5%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP		1.684.094	440.027	-	2.124.121	3,5%	3,5%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.156.600	-	-	4.156.600	1,6%	1,6%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.320.968	-	-	2.320.968	1,6%	1,6%
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		912.161	-	-	912.161	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		341.139	74.142	-	415.281	3,5%	3,5%
Total								11.941.104	1.174.209	-	13.115.313		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2019

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

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

	Al 31.12.2020	Al 31.12.2019
	No Corriente	
	M\$	M\$
Arrendamientos financieros	-	62.364
Total otros pasivos financieros	-	62.364

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

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

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Saldos al 31.12.2019	Flujos de Actividades de Financiamiento		Otros Movimientos que no son flujo	Total al 31.12.2020
				Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos		
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	46.793.976	5.759.095	(1.393.668)	(1.004.515)	50.154.888
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	2.065.376	2.946.928	(5.028.492)	16.188	-
Banco Chile	UF	Credito Bancario	9.574.090	-	(5.055.217)	60.698	4.579.571
Banco BCI	UF	Credito Bancario	5.707.209	-	(1.475.486)	192.799	4.424.522
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	-	9.025.830	(6.111.584)	140.204	3.054.450
Banco BCI	Dólar	Credito Bancario	-	310.636	-	-	310.636
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	21.433.095	1.883.822	(2.403.783)	973.903	21.887.037
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	-	2.123.000	-	13.831	2.136.831
Banco Estado	UF	Credito Bancario	41.715.932	18.280.190	(15.700.654)	4.707.470	49.002.938
Banco Estado	\$	Credito Bancario	-	7.178.890	-	142.398	7.321.288
Banco Santander	UF	Credito Bancario	43.142.847	7.569.844	(13.101.479)	1.639.922	39.251.134
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	5.655.090	10.389.616	(11.776.465)	239.825	4.508.066
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	2.034.350	109.699	(2.034.350)	-	109.699
Banco Bice	UF	Credito Bancario	15.080.123	587.270	(13.926.142)	319.374	2.060.625
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	6.846.295	11.927.345	(6.793.453)	296.973	12.277.160
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	780.011	-	-	(364.381)	415.630
Tanner Servicios Financieros S.A.	UF	Credito Bancario	-	1.537.904	(1.553.403)	15.499	-
			200.828.394	79.630.069	(86.354.176)	7.390.188	201.494.475

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Saldos al 31.12.2018	Flujos de Actividades de Financiamiento		Otros Movimientos que no son flujo	Total al 31.12.2019
				Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos		
				M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	30.607.009	12.130.348	(4.080.634)	8.136.253	46.792.976
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)	9.364.649
							200.827.394

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

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

Provisiones Corrientes	31.12.2020		31.12.2019
	M\$	M\$	
Provisión Post-Venta (**)	443.636	361.971	
Dividendos (*)	909.021	2.921.663	
Total Corriente	1.352.657		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 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.12.2020		31.12.2019
	M\$	M\$	
Provisión Post-Venta (**)	1.675.860	1.412.201	
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.882.883	1.890.359	
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	125.511	99.417	
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Marcar S.A.	68.887	28.761	
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.542.973	1.358.617	
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	1.171.246	370.118	
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.226.047	1.184.605	
Total no Corriente	7.693.407		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 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es:

Provisiones Corrientes	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.296.715	1.607.795
Total Corriente	1.296.715	1.607.795

Nota 18 - Patrimonio

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

Al 31 de diciembre de 2020, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Total	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
	M\$	M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
Total	26.486.999	26.486.999

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	76,55%	158.379.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	23,41%	48.415.391	32
Participación menor a U.F.200	0,04%	89.514	30
Total	100,00%	206.884.211	65

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre 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.

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.

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	Movimiento	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2019	Neto	31.12.2019	Neto	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

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

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de \$15 y de \$47, respectivamente.

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2020	Neto	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	51.565.617	-	51.565.617
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	3.030.070	3.030.070
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	2.921.664	2.921.664
Dividendos pagados	-	(2.921.664)	(2.921.664)
Provisión dividendo mínimo 2020 a pagar	-	(909.021)	(909.021)
Total	51.565.617	2.121.049	53.686.666

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Resultado acumulado	Saldo al	Movimiento Neto	Saldo al	
	01.01.2019		31.12.2019	
	M\$	M\$	M\$	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	

h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales, es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 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	
			31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	3.604.669	4.055.555	0,03%	0,03%	1.081	1.217
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	3.222.517	3.421.178	0,17%	0,17%	5.478	5.816
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.600.965	5.882.122	0,01%	0,01%	460	588
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(316.949)	(277.467)	49,00%	49,00%	(155.305)	(135.959)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	516.976	(417.732)	49,00%	49,00%	253.318	(204.688)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(458.836)	(408.021)	49,00%	49,00%	(224.830)	(199.930)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(476.898)	(330.209)	49,00%	49,00%	(233.680)	(161.802)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(341.629)	(337.820)	49,00%	49,00%	(167.398)	(165.532)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(414.648)	(309.129)	49,00%	49,00%	(203.177)	(151.473)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	539.149	320.221	49,00%	49,00%	264.183	156.908
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(76.682)	(55.809)	49,00%	49,00%	(37.574)	(27.346)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.371	6.743	49,00%	49,00%	3.612	3.304

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida				Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2020		31.12.2019		Patrimonio Sociedad		31.12.2020	
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(46.121)	(17.610)	49,00%	49,00%	(22.599)	(8.629)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(228.650)	(219.300)	49,00%	49,00%	(112.038)	(107.457)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(117.110)	(88.922)	49,00%	49,00%	(57.384)	(43.571)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(10.493)	(12.995)	49,00%	49,00%	(5.142)	(6.368)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.423)	1.810	49,00%	49,00%	(1187)	887
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(133.989)	(97.749)	49,00%	49,00%	(65.655)	(47.897)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	5.233	8.207	49,00%	49,00%	2.564	4.021
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	24.788	24.066	49,00%	49,00%	12146	11.792
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.811	8.214	49,00%	49,00%	6.278	4.025
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.710)	(1.890)	49,00%	49,00%	(1.818)	(926)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(6.456)	(5.841)	49,00%	49,00%	(3.163)	(2.862)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(36.666)	(23.673)	49,00%	49,00%	(17.966)	(11.599)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	392.898	(239.098)	49,00%	49,00%	192.520	(117.158)
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.195	6.201	49,00%	0,00%	2.056	3.038
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.116	9.062	49,00%	0,00%	1.037	4.440
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	9.275	9.911	49,00%	0,00%	4.545	4.856
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.227	9.334	49,00%	0,00%	3.541	4.574
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	5.096	8.901	49,00%	0,00%	2.497	4.361
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.451	10.243	49,00%	0,00%	1.201	5.019
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.414	9.916	49,00%	0,00%	4.123	4.859
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebollo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(144)	3.421	49,00%	0,00%	(71)	1.676
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.852	7.214	49,00%	0,00%	3.358	3.535
Total					10.301.599	10.959.054			(544.989)	(1.168.281)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre 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				Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.12.2020		31.12.2019		Resultado Sociedad		31.12.2020	
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	(450.886)	1.069.747	0,03%	0,03%	(135)	321
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(198.658)	1.188.263	0,17%	0,17%	(338)	2.020
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(1.281.157)	1.152.217	0,01%	0,01%	(128)	115
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(39.482)	(242.606)	49,00%	49,00%	(19.346)	(118.877)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	934.708	(236.212)	49,00%	49,00%	458.007	(115.744)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(50.815)	(300.996)	49,00%	49,00%	(24.899)	(147.488)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(146.689)	(235.930)	49,00%	49,00%	(71.878)	(115.606)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida				Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			Resultado Sociedad		31.12.2020		31.12.2019		31.12.2020	
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.808)	(268.567)	49,00%	49,00%	(1.866)	(131.598)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(105.519)	(257.474)	49,00%	49,00%	(51.704)	(126.162)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	218.928	537.729	49,00%	49,00%	107.275	263.487
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(20.873)	(59.128)	49,00%	49,00%	(10.228)	(28.973)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	628	(3.095)	49,00%	49,00%	308	(1.516)
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.510)	(22.801)	49,00%	49,00%	(13.970)	(11.172)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(9.350)	(229.401)	49,00%	49,00%	(4.582)	(112.406)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.188)	(99.050)	49,00%	49,00%	(13.812)	(48.534)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.502	(23.065)	49,00%	49,00%	1.226	(11.302)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(4.233)	(8.883)	49,00%	49,00%	(2.074)	(4.353)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(36.240)	(108.416)	49,00%	49,00%	(17.758)	(53.124)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.974)	(1.338)	49,00%	49,00%	(1.457)	(656)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	722	14.045	49,00%	49,00%	354	6.881
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.597	(1.719)	49,00%	49,00%	2.252	(842)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.821)	(11.575)	49,00%	49,00%	(892)	(5.672)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(615)	(15.841)	49,00%	49,00%	(301)	(7.762)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(12.993)	(33.647)	49,00%	49,00%	(6.367)	(16.487)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	631.996	(46.105)	49,00%	49,00%	309.678	(22.591)
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	100,00%	(2.006)	(3.799)	49,00%	49,00%	(983)	(1.862)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(6.945)	(938)	49,00%	49,00%	(3.403)	(459)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	(636)	(89)	49,00%	49,00%	(312)	(43)
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (15)	Chile	51,00%	100,00%	(2.107)	(666)	49,00%	49,00%	(1.033)	(326)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.805)	(1.099)	49,00%	49,00%	(1.864)	(539)
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(7.792)	243	49,00%	49,00%	(3.818)	119
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (15)	Chile	51,00%	100,00%	(1.502)	(84)	49,00%	49,00%	(736)	(41)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(3.566)	(6.579)	49,00%	49,00%	(1.747)	(3.224)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	(362)	(2.786)	49,00%	49,00%	(177)	(1.365)
Total					(657.451)	1.740.355			623.292	(815.781)

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Inmobiliario	63.756.019	70.547.965
Construcción Terceros	76.825.182	85.674.071
Total	140.581.201	156.222.036

Nota 21- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(12.102.853)	(22.971.884)
Gastos del personal Inmobiliarios	(5.570.551)	(7.600.083)
Costos Inmobiliarios	(74.956.843)	(98.180.382)
Costos terrenos Inmobiliarios	-	(48.419.178)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(4.380.608)	(6.713.119)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(388.560)	(607.790)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(892.757)	(2.167.053)
Gastos de Amortización Inmobiliarios	-	(125.077)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(147.633)	(226.669)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(98.439.805)	(187.011.235)
Costos de Construcción Terceros	(54.305.366)	(54.893.781)
Costos del Personal Construcción Terceros	(14.682.186)	(19.453.978)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.652.257)	(1.625.182)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(31.746)	(48.506)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(197)	-
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(70.671.752)	(76.021.447)
Ajustes y eliminaciones de costos	32.291.542	114.234.266
Ajustes y eliminaciones de gastos de Administración	397.580	2.479.258
Total gastos por Naturaleza	(136.422.435)	(146.319.158)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	M\$	M\$
Costo y Gastos del Personal		
Sueldos y Salarios presentados en costos	(12.515.375)	(22.732.263)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(5.255.598)	(7.140.939)
Seguros Complementarios en costos	(99)	(45.327)
Seguros Complementarios en gastos	(113.260)	(148.826)
Otros beneficios en costos	412.621	(194.295)
Otros beneficios en gastos	(201.693)	(310.317)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(17.673.403)	(30.571.967)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(15.496.879)	(19.312.994)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.701.439)	(1.624.875)
Seguros Complementarios en costos	2.250	(26.394)
Otros beneficios en costos	812.442	(114.590)
Otros beneficios en gastos	49.182	(307)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(16.334.444)	(21.079.160)
Total gastos por Naturaleza	(34.007.847)	(51.651.127)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	M\$	M\$
Depreciación y amortización		
Depreciación propiedad, planta y equipos	(388.560)	(607.790)
Amortización intangibles	-	(125.077)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(388.560)	(732.867)
Total gastos por Naturaleza	(388.560)	(732.867)

Nota 22 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	M\$	M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Dividendos recibidos	8.679	22.178
Otros	27.014	31.993
Total	35.693	54.171

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Ingresos Financieros	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	67.957	152.113
Intereses pagaré	1.479.886	1.119.494
Total	1.547.843	1.271.607

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Costos Financieros	M\$	M\$
Intereses bancarios	(1.598.070)	(698.219)
Gastos bancarios	(820.222)	(721.990)
Total	(2.418.292)	(1.420.209)

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Unidad de Reajuste	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	985.716	545.252
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	36.985	356.417
Total	1.022.701	901.669

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2020

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2020	Liberación de Garantías					
		2021	2022	2023	2024	2025	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	50.074.865	2.209.346	20.289.288	-	-	27.576.231	
Fiel Cumplimiento	44.423.633	17.546.774	11.290.052	27.564	5.053	15.554.190	
Terrenos	130.059.598	122.681.096	7.378.502	-	-	-	
Totales	224.558.096	142.437.216	38.957.842	27.564	5.053	43.130.421	

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Garantías al 31.12.2019

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2019	Liberación de Garantías				
		2020	2021	2022	2023	2024
		M\$	M\$	M\$	M\$	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	-	-	-
Total	248.563.211	126.918.749	65.138.490	21.812.614	11.225.141	23.468.217

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre 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 emanen 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 2º 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 2º Juzgado de Los Ángeles. Se presentó demanda en contra del SS del Bío Bío por la suma de MM\$6.418, tramitándose ante el 2º Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el rol 765-2017. Concluyó la etapa de discusión y las partes están citadas para Conciliación. Se prepara la prueba, incluyendo Informe pericial. Durante el mes de abril de 2019 se rindió la prueba. Actualmente está en curso el peritaje solicitado. Se designó a don Felipe Alfredo Contreras Becerra como perito, quién se encuentra notificado y realizando el encargo. Se le conceden 20 días hábiles a contar del 5 de diciembre pasado. Perito independiente, nombrado por el Tribunal, estima una indemnización de MM\$5.200 más reajustes, IVA Incluido.

- Pendiente de resolver diligencias probatorias.
- 29 de diciembre, solicitamos dar curso progresivo a los autos y se provean los escritos del Servicio de Salud folio 95 y 97
- Tribunal hace presente que la entrega de documentos se suspende durante la vigencia de la fase 1 de la ciudad de Los Ángeles

Estimo que algunas partidas es probable que sean concedidas a nuestra parte y otras es posible. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda.

c.2) Robles con Moller, del 21º 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 duetos 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.

c.3) Moller Construcciones Industriales S.A. con Paéz. 21º Civil de Santiago, rol 27057-2017. rol 27.057- 2017. Demandamos el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento, con un costo de UF 446,51 que se demanda. Juicio en estado de recibir prueba confesional. Se estima probable que la demandada sea condenada a pagar indemnización.

c.4) Juicio "Ibáñez Martínez, Pamela Andrea con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.", Rol 42751- E-2017, 2º Juzgado de Policía Local de Providencia, infraccional por cláusulas abusivas (Ley 19.496); demanda civil de indemnización de perjuicios. Demanda por \$63.458.501.- Sra. Ibáñez, a la que se le aplicó multa por incumplimiento, interpone querella por infracción de diversas disposiciones de la Ley 19.496, relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués 11, 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. Se estima remota la posibilidad de que surja una condena para Moller.

c.5) Juicio ante 2º 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. Se encuentra notificada por exhorto y el demandado planteó excepciones dilatorias las que se encuentran resueltas y rechazadas. El demandado contestó derechamente la demanda, en términos previsibles. La causa concluye su etapa de discusión. Están citadas las partes para audiencia de conciliación, la que se realizó. Pendiente notificar auto de prueba. Se inició el período probatorio, rindiéndose las pruebas respectivas.

- El 29 de mayo 2020 Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente ha solicitado se desestime Los acompañados en escrito de folio 188, singularizados bajos los numerales 2-4-5-7-8.
- Se da traslado.
- Se resuelve traslado: No ha lugar las Objeciones a la Prueba documental
- Tribunal señala que la exhibición de documentos constituye una diligencia probatoria por tanto no ha lugar por ahora, por estar suspendidos según artículo 6 de la Ley 21.226.

Se estima probable que se ordene el pago de una indemnización.

c.6) Juicio seguido ante el 28º 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. En estado de rendirse pruebas. Es posible que se obtenga indemnización.

c.7) Juicio seguido ante el 1º Juzgado de Policía Local de Vitacura Yusari con Inmobiliaria Parque San Damián S.A., por infracción ley 19.496, donde se demanda una indemnización de ochenta millones de pesos. Se rechazó demanda en todas sus partes y demandante apeló. Corte de Apelaciones de Santiago confirmó sentencia de primer grado, terminado.

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. Esta causa trata de demanda de Plaza Constitución para obligar a Moller a contratar un arriendo por 2 pisos de oficinas en Edificio Parque San Damián. Por su parte, Moller demandó a Plaza Constitución por la negligencia en recibir los edificios. Los juicios son llevados ante Árbitro Enrique Barros B. y se encuentran contestadas ambas demandas, y evacuados los trámites de réplicas y dísticas. Se citó a Conciliación a las partes, audiencia que se

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

realizará la última semana de septiembre. Se realizó audiencia de Conciliación, sin acuerdo. Dictado auto de prueba. Se producen las pruebas.

- MPC deberá arrendar y pagar las rentas desde marzo de 2019, la que incluye los gastos comunes

c.9) Filial Parque San Damián demanda a Plaza Constitución por el no pago de gastos realizados con ocasión de EISTU común. Se acoge la Demanda condenando a Plaza constitución a pagar a Inmobiliaria Parque San Damián S.A UF 15.961,61 por la medida de mitigación N°18 y UF 2.453,22 por la medida mitigación N° 21 más intereses.

c.10) Juicio ejecutivo de cobro de obligación de dar, seguido ante 8º 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 dictarse sentencia definitiva. Se estima cierta la recuperación de esos valores. Se acordó, mediante Transacción suscrita el año 2021, que Plaza Constitución pagará los valores más los intereses respectivos.

c.11) Juicio ante 5º 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 Claudia Vicuña de San Antonio". Está recibida la causa a prueba y detenida por emergencia sanitaria. Monto demanda, \$1.004.105.658 más IVA. Se estima cierta una indemnización, pero su monto probablemente se ajuste a lo demandado.

c.12) 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 reconvenCIÓN, 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 reconvencional. Durante abril se cita a las 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 reconvenCIÓN planteada por el Servicio. Se solicitó peritaje independiente.

- Incidencias pendientes con respecto a la prueba pericial.
- Al 07 de agosto 2020, Corte de Apelaciones Fallo: 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 reconvencional sufrió perjuicios causados por el incumplimiento del contrato. En su caso, especie, monto y origen de los mismos." Seis: Efectividad que el demandado y demandante reconvencional "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.13) Juicio Inmobiliaria Inmovet acción redhibitoria con Indemnización de Perjuicios. C-1002- 2020 2º Juzgado de Letras de los Andes. Proyecto las Vizcachas de San Esteban. Lotes 148 y 140 Calle Los Huemules.

- En el mes de mayo 2020, se presentó demanda contra Inmobiliaria Inmovet por daños estructurales "Termitas". perjuicios avaluados en daño emergente mas daño moral por aproximadamente \$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
- Se alza medida precautoria.
- Parte demandante solicita Apelación a resolución de alzamiento medida precautoria, el cual es concedió por el Tribunal en solo efecto devolutivo. Rol 1902-2020 Corte de Apelaciones de Valparaíso.
- Se confirma alzamiento de precautoria, se dicta el cùmplase 04 de die 2020 Se estima improbable se acoja acción interpuesta.

c.14) Arbitraje: "Santiago Hudson Pérez y Otra con Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A", Rol CAM Santiago A-4325-2020 Juez Arbitro Héctor Humeres Noguer.

- Al 05 de octubre 2020. 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 e) las costas del juicio.
- Se tiene por contestada la Demanda, Traslado para duplica.
- 24 de Noviembre Audiencia de Conciliación.
- Tribunal tiene previa opinión respecto a la posibilidad de arreglo sobre la base de materializar la operación objeto de la promesa de compraventa, previo levantamiento de las medidas precautorias que le afectan.
- Se convoca a las partes el 01 de diciembre a fin de que se pronuncien al respecto, del modo planteado o base alguna para dar solución al conflicto.
- MPC presenta escrito de declaraciones al respecto.
- Se tiene por contestada la Demanda, Traslado para duplica.
- Se recibe la causa a prueba 09 de diciembre 2020.
- El 14 de diciembre 2020, se interpone recurso de reposición en contra de resolución que recibe la causa a prueba para eliminar punto de prueba 2 y agregar punto 4, la contraria pide eliminar puntos de prueba 1, 2 y 3 fijados por el tribunal, tribunal resuelve eliminar los puntos de prueba 1 y 2 y se mantiene el punto 3 que pasa a ser el punto 1 fijándose los hechos a probar:

- 1) Hechos y circunstancias que harían procedente el pago por MPC en relación a clausula novena de promesa;
- 2) Hechos y circunstancias que harían procedente el pago por MPC respecto a los perjuicios a los demandantes y
- 3) Hechos y circunstancias que harían procedente el pago por MPC por daño moral a los demandantes.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

- Se tiene por presentada Lista de Testigos

Se estima muy improbable que se condene a Moller.

c.15) Arbitraje: "Obras Eléctricas y civiles Edificios Diógenes Santiago Valdenegro Marilao E.I.R.L (Frontelec) con Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A", Rol CAM Santiago A-4417-2020 Juez Arbitro Carlos Peña G.

- Se interpone demanda en contra de MPC S.A por Resolución de contrato CT0017-13 e indemnización de perjuicios, y en subsidio pago de lo debido por acción de repetición y reembolso con indemnización de perjuicios solicitando se condene a MPC S.A al pago de: a) 12.700,58 como daño emergente; b) 119.464,04 como lucro cesante; c) UF 172.000 por concepto de daño moral; y d) reajustes, intereses y costas. Como demanda subsidiaria se pide: a) 12.700,85 UF por concepto de Reembolso, según desglose que detalla; b) 5.000 UF por concepto de Indemnización de Perjuicios c) Intereses y reajustes
- Se da traslado el 28 de diciembre 2020.
- Se contesta la demanda y se plantea reconvención.

Se estima muy improbable que se condene a Moller. Se estima posible que se acoja nuestra Reconvención, pero improbable que sea posible cobrar materialmente la deuda que se declare.

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:

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 \$ 12.373 MM. 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.

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 solo se condena al Servicio de Salud de Reloncaví al pago de \$315.740.967, más reajustes e intereses. Se presentaron recursos de Casación y Apelación, por los errores y falta de análisis de la prueba de la sentencia. El rol corte apelaciones es 889-2018 y se falló rechazándose el Recurso de Casación y confirmándose la sentencia de primer grado. Se presentó recurso de Casación en la Forma y en el Fondo, para que sean conocidos por la Corte Suprema, los que fueron declarados admisibles. Rol 27085-2019.

- El 22 de Octubre 2020 se acoge Recurso de Casación en el Fondo y se rechaza el Recurso de Casación en la Forma dictando Sentencia de Reemplazo la cual confirma sentencia apelada del 29 de junio de 2018 con declaración que las cantidades que la demandada deberá pagar a la mandante son:
 - 1) Por concepto de gastos generales derivados de la ampliación de plazo correspondiente la Adenda N°8, la cantidad de \$472.616.469.
 - 2) Por concepto de gastos generales derivados de la ampliación de plazo correspondiente a la Adenda N°13, la cantidad de \$771.111.081.
 - 3) Por concepto de reembolso de cantidades descontadas en el marco de la Adenda N°9, \$198.359.211 por gastos generales y \$112.843.701 por utilidad.

- 4) Por concepto de obras extraordinarias que sobrepasaron el límite contractual del 10% del precio del contrato, la cantidad de \$490.600.554.
- 5) Por concepto de obras extraordinarias erróneamente clasificadas como aumentos de obras, la cantidad de \$301.985.973.
 - Se devuelven antecedentes al tribunal de origen y se ordena el Cúmplase
 - Se practica la Liquidación del Crédito y se ordena el cùmplase en la unidad liquidadora estimándose que el capital adeudado al 22 de diciembre 2020 según sentencia del 15 de febrero incremento en la suma de \$ 390.143.167, se pone en conocimiento para su objeción.
 - Se objeta la liquidación de crédito informada, pues se ha ignorado en la liquidación lo fallado en sentencia de remplazo que dictó la Corte Suprema con fecha 22 de octubre 2020.
 - Al 29 de diciembre 2020 tribunal acoge objeción y ordena practicar nueva liquidación.

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.
- Por rendida la prueba. El Tribunal estimó hacer un peritaje técnico independiente designándose a la USACH para su realización. La realización de este peritaje implica un plazo de 6 (seis) meses desde la fecha de pago de la primera cuota, la que se realizará en septiembre, por lo que habrá plazo hasta febrero 2020 para realizar esta probanza. 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 los conceptos, por lo que se ha solicitado aclaración, lo que no se ha resuelto.
- Las partes realizaron Observaciones al Peritaje realizado.
- El 29 de julio tribunal decreto medida para mejor resolver consistente en la designación de perito y la inspección personal del Tribunal.
- El día 11 de agosto se llevó a cabo audiencia de designación de perito quedando el tribunal en resolver sobre la persona que tomará 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 Talca.
- 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.
- 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.
- La parte demandante solicita se termine con la suspensión respecto del decreto que cita a las partes a oír sentencia.
- Se provee tener por cumplidas las medidas para mejor resolver y rija el decreto que cita a las a oír sentencia.

Se estima casi cierto que se ordenará el pago de indemnizaciones y muy probable de MM\$10.000 o más.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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.

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre 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.

Nota 26 – Moneda Extranjera

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

31.12.2020

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90	Más de 90	Más de 1	Más de 3	Más de	Total
		días	días hasta 1 año	año hasta 3 años	años hasta 5 años	5 años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	-	835.965	-	-	-	835.965
		-	835.965	-	-	-	835.965

31.12.2019

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90	Más de 90	Más de 1	Más de 3	Más de	Total
		días	días hasta 1 año	año hasta 3 años	años hasta 5 años	5 años	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
Tasa Interes Variable %	100%	98%
Tasa Interes Fija %	0%	2%
Total	100%	100%

Efecto Resultado antes de Impuesto	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
tasa variable +1%	(1.999.942)	(1.922.648)
tasa variable -1%	1.999.942	1.922.648

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

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

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

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

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

ii) Riesgo de mercado

• Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior. 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 planes reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

iii) **Riesgo de crédito**

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

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

iv) **Riesgo de liquidez**

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

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

Al 31 de diciembre de 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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

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

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

Especificamente 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 1º de enero al 31 de diciembre de 2020, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, al 31 de diciembre 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.

Nota 28 – Contratos de Construcción

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

31.12.2020

Línea de negocio	Obra	Mandante	Mo- neda Con- trato	Avance finan- ciero	Contrato original	% sobre total de Contratos de la So- ciiedad		Ingresos acumu- lados	Ingresos del período	Anti- cipos reci- bidos	Reten- ción de Pagos	Costos acumula- dos	Margen Bruto	Margen Operativo
						%	M\$							
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	99,7%	71.846.505	19%	71.477.583	1.529.432	-	9.422	(61.440.882)	10.036.701	7.963.851	
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	84,5%	51.779.124	14%	44.293.855	19.047.582	876.435	-	(39.033.193)	5.260.662	3.976.140	
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	99,7%	48.075.960	13%	53.106.334	4.276.727	-	472.714	(45.804.398)	7.301.935	5.761.852	
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	44,6%	94.062.535	25%	46.095.931	24.226.460	21.150.271	93.995	(41.426.335)	4.669.597	3.332.815	
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	74,8%	69.509.710	19%	54.834.081	27.694.983	11.002.584	1.447.843	(50.319.198)	4.514.883	2.924.695	

31.12.2019

Línea de negocio	Obra	Mandante	Mo- neda Con- trato	Avance finan- ciero	Contrato original	% sobre total de Contratos de la So- ciiedad		Ingresos acumu- lados	Ingresos del período	Anti- cipos reci- bidos	Reten- ción de Pagos	Costos acumula- dos	Margen Bruto	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.).

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Nota 29 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2020 la sociedad no mantiene vigentes operaciones por este concepto.

En el período finalizado al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2020 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$13.689.494 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\$13.625.790 el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

31.12.2020

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado	Monto Liquidado
					M\$	M\$
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	5.961	05-04-20	Banco Estado Factoring	1.967.532	1.952.731
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	5.962	05-04-20	Banco Estado Factoring	137.740	136.704
Dirección Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	5.963	08-04-20	Banco Estado Factoring	803.199	796.997
Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	Factura Venta	5.978	09-05-20	Banco Estado Factoring	1.027.755	1.009.405
Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	Factura Venta	5.979	09-05-20	Banco Estado Factoring	72.548	71.252
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	5.994	09-05-20	Itau Corpbanca	989.410	989.060
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	5.995	24-05-20	Itau Corpbanca	75.205	75.178
Servicio de Salud Coquimbo	Factura Venta	5.998	15-05-20	Itau Corpbanca	536.259	534.885
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6.001	24-05-20	Banco Santander Chile	1.293.587	1.289.624
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6.002	24-05-20	Banco Santander Chile	103.547	103.230
Servicio de Salud Coquimbo	Factura Venta	6.003	06-06-20	Banco Estado Factoring	2.325.534	2.317.870
Servicio de Salud Coquimbo	Factura Venta	6.004	06-06-20	Banco Estado Factoring	182.910	182.307
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6.007	10-06-20	Itau Corpbanca	1.654.189	1.651.111
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6.008	10-06-20	Itau Corpbanca	640.338	639.147
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6.009	10-06-20	Itau Corpbanca	116.142	115.926
Servicio de Salud Coquimbo	Factura Venta	6.122	03-12-20	Itau Corpbanca	1.633.822	1.630.824
Servicio de Salud Coquimbo	Factura Venta	6.123	03-12-20	Itau Corpbanca	129.777	129.539
						13.689.494 13.625.790

Al 31 de diciembre 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

Entre el 1 de enero de 2021, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

a) Resumen Ejecutivo

La utilidad neta de la compañía, a diciembre de 2020, asciende a MM\$3.653, cifra inferior en 59% a igual periodo del año 2019. Esta disminución es básicamente consecuencia de los siguientes conceptos; a) atraso y ralentización en la escrituración de proyectos terminados, producto de la demora en el proceso normal debido a la crisis sanitaria, b) pago de indemnizaciones por años de servicio (MM\$907) fruto de los necesarios ajustes materializados en el primer trimestre del año 2020, asociados a la menor actividad y c) finalmente se suma a lo anterior, el ajuste contable necesario de realizar en virtud del fallo definitivo de la Corte Suprema (octubre 2020) en causa Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. sentencia que, aunque favorable para el consorcio donde Moller participa con un 50%, debió actualizar la partida contable, a lo efectivamente otorgado por los tribunales, impactando el resultado negativamente en MM\$791.

Se afectaron todos los tiempos usuales de operación de organismos municipales y estatales, instituciones financieras, notarías, etc. que emiten documentación fundamental para concretar la recepción final y escrituración programada. Se suma adicionalmente la paralización de obras ubicadas en zonas en cuarentena lo que ha atrasado proyectos que se esperaba escriturar durante el año 2020 y que, como consecuencia, se traspasaron para el presente año 2021.

Nuestra principal preocupación ha sido adoptar medidas para mitigar los efectos de la crisis sanitaria sobre nuestros trabajadores y la Compañía, donde respecto de las personas mantendremos las medidas de seguridad Covid y seguiremos desarrollando los proyectos inmobiliarios actualmente en ejecución, suspendiendo temporalmente la inversión en la compra de terrenos y postergado el inicio de nuevos proyectos, todo lo cual activaremos cuando las condiciones de mercado y de stock lo justifiquen.

Nuestro compromiso como Empresa ha sido mantener nuestra continuidad operacional, cuidando la salud y seguridad de nuestros trabajadores, proveedores, subcontratistas y comunidad en general, es por ello que diseñamos nuestro Programa Preventivo COVID 19 (Corporativo). Dicho programa considera las modificaciones e indicaciones establecidas por el Servicio de Salud, entidades de Gobierno y Mutual de Seguridad. Cabe destacar que el programa y todos sus anexos se encuentra debidamente revisados y aprobados por nuestro organismo administrador del Seguro de la Ley 16.744, Mutual de Seguridad. Adicionalmente se elaboró El Plan de Retorno para obra, salas de venta y oficina central; basado entre otros documentos, en el Protocolo de Manejo y Prevención ante Covid-19 en sector construcción, del Gobierno de Chile (Paso a Paso). Todos nuestros centros de trabajo se encuentran adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción.

Después de un difícil comienzo del año 2020 y un prolongado periodo de emergencia sanitaria, se reactivaron de manera significativa las ventas post confinamiento de comunas a partir de la segunda quincena del mes de agosto de 2020, alcanzando un aumento de 142% respecto al primer semestre de 2020, y sólo este semestre corresponde a 71% de todo lo promesado del año. Sin embargo, este aumento del segundo semestre compensa parcialmente la baja de promesas con respecto año anterior en un 19%, cerrando con MM\$97.004 (MUF 3.337), y en torno a un 8% inferior a lo que teníamos presupuestado.

A pesar de estas contingencias, logramos iniciar la escrituración de los siguientes proyectos:

Fecha inicio escrituración	Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Enero 2020	Mirador Los Trapenses Casas I	Lo Barnechea	Moller	21	570
Abril 2020	Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	118
Agosto 2020	Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	158
Agosto 2020	Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	991
Octubre 2020	Obispo Salas	Concepción	Filial	220	700
Octubre 2020	Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	168
Total				541	2.705

Adicionalmente en este periodo, se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Los Castaños II	Vitacura	Control Conjunto	68	951
Parque San Damián de Vitacura I	Vitacura	Control Conjunto	62	1.213
Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	497
Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	633
Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	182
Las Vizcachas I	Los Andes	Moller	63	164
Las Vizcachas II	Los Andes	Moller	64	165
Don Baltazar I	Rancagua	Moller	68	132
Don Baltazar II	Rancagua	Moller	69	130
Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	153
Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	76	243
Las Pataguas I	Chillán	Moller	76	146
Parque Lantaño V	Chillán	Moller	61	109
Total			939	4.716

Al igual que en el caso de las promesas de compraventa, y post apertura en agosto 2020, se logró concretar parte de la escrituración pendiente, equivalente a un incremento de 81%, respecto al primer semestre de 2020, sin embargo quedaron UF340.000 por escriturar, de proyectos que ya habían iniciado su proceso de escrituración.

Durante este período se obtuvo 7 permisos de edificación, acumulando 15 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 8 proyectos en trámite para aprobación de permiso de edificación. En consecuencia, se consolidarán 23 proyectos con permiso de edificación, los cuales se pondrán en producción una vez que las condiciones de mercado lo ameriten.

Los proyectos inmobiliarios descritos anteriormente más las etapas futuras de proyectos ya iniciados, una vez activados aumentarán el backlog de construcción en MUF 11.836 con un stock disponible a la venta de MUF 24.692.

Dado el nivel de ventas del último trimestre del año 2020, hemos vuelto a la normalización de nuestros indicadores de meses para agotar stock tanto para casas como departamentos, los que se sitúan en 7 y 21 meses, respectivamente, implicando el lanzamiento de proyectos para el primer semestre del año 2021.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

En nuestra línea de negocio de Construcción Terceros se destaca por la entrega de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, quienes han contribuido en la Región de la Araucanía para enfrentar de una mejor forma los efectos del Covid-19. Y se continúa el avance de las obras Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$93.250. Cabe destacar que se realizaron las gestiones para aumentar la facturación del saldo de anticipo contractual de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$25.345, en el primer semestre del año 2020.

Adicionalmente, continuamos activos en las licitaciones del Programa Hospitalario, donde estamos a la espera de resolución de adjudicaciones de propuestas competitivas. A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación general, por un monto superior a MUF 15.900.

Proyecto	m ²	Contrato	% Avance
		Original	
		MM\$	
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	84,6%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	73,9%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	45,8%
Total	161.360	215.352	

Segmento Inmobiliario (Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción):

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

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

Es necesario señalar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

Durante este periodo se cerraron MM\$97.004 (MUF 3.337), en promesas de compraventa brutas, inferior en 19% respecto al mismo periodo de 2019, impactado negativamente por la contingencia sanitaria que hoy vive el país, y en un 8% inferior a lo que teníamos presupuestado. Sin embargo, durante este periodo se continuó con la venta de los proyectos de ejercicios anteriores, que se detallan a continuación (las proyecciones de inicio de escrituración están basadas en nuestra mejor estimación al 31 de diciembre de 2020):

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
Mirador Los Trapenses Casas I	Lo Barnechea	Moller	21	Iniciado
Los Castaños II	Vitacura	Control Conjunto	68	Iniciado
Parque San Damián de Vitacura I	Vitacura	Control Conjunto	62	Iniciado
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	Iniciado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	Iniciado

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio escrituración
Obispo Salas	Concepción	Filial	220	Iniciado
Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Iniciado
Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	Iniciado
Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	Iniciado
Las Vizcachas I	Los Andes	Moller	63	Iniciado
Las Vizcachas II	Los Andes	Moller	64	Iniciado
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	Iniciado
Don Baltazar I	Rancagua	Moller	68	Iniciado
Don Baltazar II	Rancagua	Moller	69	Iniciado
Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	Iniciado
Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	76	Iniciado
Las Pataguas I	Chillán	Moller	76	Iniciado
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	Iniciado
Parque Lantaño V	Chillán	Moller	61	Iniciado
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	I Trimestre 2021
Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	I Trimestre 2021
Medinaceli II	Las Condes	Filial	39	I Trimestre 2021
Walker Martínez	La Florida	Filial	174	I Trimestre 2021
Los Aromos de Buin I	Buin	Control Conjunto	66	I Trimestre 2021
Mirador Los Trapenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	II Trimestre 2021
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	II Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	II Trimestre 2021
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	44	II Trimestre 2021
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	87	II Trimestre 2021
Parque Nogales	Lo Barnechea	Control Conjunto	66	III Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	III Trimestre 2021
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	III Trimestre 2021
Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	IV Trimestre 2021
Total			2.408	

Nota: Las proyecciones de inicio de escrituración, incorpora los efectos de atrasos en las obras, dada las paralizaciones producto de las cuarentenas efectuadas por la autoridad al 31 de diciembre de 2020.

En cuanto al valor del inventario de terrenos gestionados por Moller este asciende a MM\$194.132, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$106.269.

Es atractivo destacar que la política de compra en terrenos es invertir para desarrollo en el corto plazo, es decir, no para apostar a plusvalía en el largo plazo. Dado el escenario actual, la compañía ha suspendido la inversión en compra de terrenos y al mismo tiempo postergado el inicio de nuevos proyectos. Sin embargo, producto del nivel de ventas del último trimestre del año 2020, los indicadores de meses para agotar stock se han normalizado, lo que implicará retomar el lanzamiento de proyectos para el primer semestre del año 2021.

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 16 de ellos están en construcción, otros 15 ya cuentan con permiso de edificación, y los 8 restantes se encuentran en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur y Coronel Pereira (Las Condes), Matilde Salamanca y Aguilucho (Providencia), Williams Rebolledo

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

(Ñuñoa), El Parrón (La Cisterna) y Trebulco (Talagante), los cuales se pondrán en producción una vez que las condiciones de mercado lo respalden. El detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
Mirador Los Trapenses Etapa I	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
Mirador Los Trapenses Etapa II a IV	Lo Barnechea	Aprobado Etapa II	-
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
Los Castaños III	Vitacura	Aprobado	-
La Aurora	Vitacura	Aprobado	En construcción
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado	En construcción
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado	En construcción
Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
Las Nieves	Vitacura	En trámite de aprobación	-
Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	-
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado	En construcción
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-
Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
Coronel Pereira	Las Condes	En trámite de aprobación	-
Medinaceli II	Las Condes	Aprobado	En construcción
Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
Alicante	Las Condes	Aprobado	-
Suiza	Providencia	Aprobado	-
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado	En construcción
Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado	-
Matilde Salamanca	Providencia	En trámite de aprobación	-
Aguilucho	Providencia	En trámite de aprobación	-
Williams Rebolledo	Ñuñoa	En trámite de aprobación	-
Walker Martínez	La Florida	Aprobado	En construcción
Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	-
Argentina	La Florida	Aprobado	-
Francia	Independencia	Aprobado	-
El Parrón	La Cisterna	En trámite de aprobación	-
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado	En construcción
Las Vizcachas III	Los Andes	Aprobado	En construcción
Trebulco	Talagante	En trámite de aprobación	-
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
Barrio Los Aromos	Buin	Aprobado	En construcción
Santa Carlota	Rancagua	Aprobado	-
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
Manuel Rodríguez	Concepción	Aprobado	-
Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez que las condiciones de mercado lo permitan, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 11.836 (venta potencial de MUF 24.692), el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$26.906 (MUF 926).

Dado el nivel de ventas del último trimestre del año 2020, hemos vuelto a la normalización de nuestros indicadores de meses para agotar stock para casas y departamentos, los que se sitúan en 7 y 21 meses, respectivamente, implicando el lanzamiento de proyectos para el primer semestre del año 2021.

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$83.901 inferior en un 16%, asociado a la baja en el volumen de escrituración y menor ingreso de edificación de proyectos en control conjunto, asociado a la menor actividad dado su grado de madurez y a impacto de la situación sanitaria. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo promesado al cierre de diciembre de 2020, los siguientes proyectos:

Proyecto	Escruturas al 31-12-2020 (a)	Promesas al 31-12-2020 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2020 (No promesado)
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	19	19	100%	2
Los Castaños II (Vitacura)	7	7	100%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	57	59	97%	23
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	2	2	100%	0
Simón Bolívar (Ñuñoa)	14	17	82%	2
Obispo Salas (Concepción)	93	139	67%	81
Rojas Magallanes (La Florida)	76	80	95%	38
Portezuelo XI (Colina)	15	16	94%	1
Los Maitenes I (Quillota)	66	85	78%	5
Las Vizcachas I (Los Andes)	4	4	100%	0
Las Vizcachas II (Los Andes)	18	18	100%	0
Las Vizcachas III (Los Andes)	47	51	92%	0
Don Baltazar I (Rancagua)	2	2	100%	0
Don Baltazar II (Rancagua)	15	15	100%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	65	69	94%	1
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	6
Las Pataguas I (Chillán)	22	22	100%	0
Las Pataguas II (Chillán)	46	76	61%	1
Parque Lantaño V (Chillán)	0	1	0%	3
	569	683	83%	164

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante señalar que se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El Margen Bruto Inmobiliario gestionado por Moller asciende a MM\$12.742, inferior en 59% respecto del mismo periodo del año 2019. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$10.545, inferior en un 63%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el atraso en la obtención de la recepción municipal para el inicio de escrituración del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea), que tuvo como consecuencia un aumento en los costos de venta y por el reconocimiento el año anterior de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: San Damián de Vitacura y Lingue (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Almendros Casas II (Buin), asciende a MM\$2.287 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 15% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2020	A diciembre 2019
Desarrollo Propio (consolidada)	13%	36%
Control Conjunto	22%	20%
Total	15%	31%

El menor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente a la concentración de la escrituración del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea) y su menor margen explicado anteriormente, sumado al reconocimiento el año anterior de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial, que en este año 2020 no se realizaron.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2019, debido principalmente a la disminución del rubro remuneraciones y a una reducción de gastos producto de la baja en la actividad, a pesar del reconocimiento de indemnizaciones por años de servicio de MM\$773, por ajustes en la dotación de personal asociado a la menor actividad.

En consecuencia, la Pérdida Neta del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$816.

Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

Cabe destacar, en este período, la finalización y entrega de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas en la Región de la Araucanía.

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2020 en MM\$93.250 (MUF 3.208), un 44% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m ²	Contrato Original	% Avance
		MM\$	
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	84,5%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	74,8%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,6%
Total	161.360	215.352	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 15.900, participando de manera activa en propuestas del Programa Hospitalario del MINSAL y MOP, así como también proyectos privados de edificación. Adicionalmente, nos encontramos a la espera de resolución de adjudicaciones de propuestas competitivas.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$3.489, es decir, un 31% inferior, producto del término de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas y compensado en parte por el avance de las obras Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2019, debido principalmente al término de los hospitales antes mencionados, a pesar del reconocimiento de indemnizaciones por años de servicio de MM\$134, por ajustes en la dotación de personal.

Cabe destacar que el resultado contable de este segmento está impactado negativamente por el reconocimiento del efecto de la sentencia en la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (Nota 25) que asciende a MM\$791, a pesar de que la Corte Suprema condenó al Servicio de Salud de Reloncaví el pago de MM\$2.348.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.573, inferior en MM\$2.313 con respecto al mismo periodo del año 2019.

b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

i. Activos

	31.12.2020	31.12.2019	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
	Activos corrientes	229.661.463	215.553.575	14.107.888
Activos no corrientes	192.593.378	190.083.609	2.509.769	1%
Total Activos	422.254.841	405.637.184	16.617.657	4,1%

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$16.618 respecto al 31 de diciembre de 2019, lo que equivale a una variación positiva de 4,1%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$8.824 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento del avance de los proyectos hospitalarios.
- Un aumento de MM\$3.835 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, debido a aportes a inmobiliarias en control conjunto, asociado al avance en el desarrollo de los proyectos.
- Un aumento por MM\$5.257 en los inventarios, producto del avance de los proyectos inmobiliarios.

ii. Stock de Inmuebles

El Stock (*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

Inmueble proyectos propios	dic-2020				dic-2019			
	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1)	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2)	Unidades stock potencial próximos 12 meses
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Casas	5.928.782	78	25.369.482	314	9.943.222	155	41.753.831	387
Departamentos	29.327.631	200	276.491.829	692	24.696.009	147	251.423.865	892
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	11.628	-	-	-	-	-	-	-
Total	35.268.041	278	301.861.311	1.006	34.639.230	302	293.177.696	1.279

(*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$12.073 en stock disponible y MM\$139.072 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) Stock disponible: Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) Stock potencial: Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

El stock disponible al 31 de diciembre de 2020 cuenta con 8 proyectos de casas y 5 proyectos de departamentos alcanzando MM\$35.268 (MUF 1.213). Los proyectos de casas son Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea), Portezuelo IV (Colina), Las Vizcachas de San Esteban II y III (Los Andes), Los Almendros II (Buin), Don Baltazar III (Rancagua) y Barrio Las Pataguas I y II (Chillán). Los proyectos de departamentos son Lingue (Parque San Damián), Los Castaños II (Vitacura), Simón Bolívar (Ñuñoa), Rojas Magallanes (La Florida) y Obispo Salas (Concepción). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

Debido a la materialización de escrituración en el actual período, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$301.861 (MUF 10.384). Cabe señalar que, de este stock potencial, el 41% ya se encuentra promesado. Por otra parte, el 98% de las promesas al cierre de diciembre estarán disponibles para ser escrituradas en los próximos 12 meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre los 12 meses es de MUF 1.580, de los cuales están promesados el 6,1%.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo promesado al cierre de diciembre de 2020, los siguientes proyectos:

Proyecto	Escripturas al 31-12-2020 (a)	Promesas al 31-12-2020 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2020 (No promesado)
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	19	19	100%	2
Los Castaños II (Vitacura)	7	7	100%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	57	59	97%	23
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	2	2	100%	0
Simón Bolívar (Ñuñoa)	14	17	82%	2
Obispo Salas (Concepción)	93	139	67%	81
Rojas Magallanes (La Florida)	76	80	95%	38
Portezuelo XI (Colina)	15	16	94%	1
Los Maitenes I (Quillota)	66	85	78%	5
Las Vizcachas I (Los Andes)	4	4	100%	0
Las Vizcachas II (Los Andes)	18	18	100%	0
Las Vizcachas III (Los Andes)	47	51	92%	0
Don Baltazar I (Rancagua)	2	2	100%	0
Don Baltazar II (Rancagua)	15	15	100%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	65	69	94%	1
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	6
Las Pataguas I (Chillán)	22	22	100%	0
Las Pataguas II (Chillán)	46	76	61%	1
Parque Lantaño V (Chillán)	0	1	0%	3
	569	683	83%	164

iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 7 permisos de edificación correspondiente a los proyectos Lo Gallo (Vitacura), Alicante y Bilbao Manquehue (Las Condes), Argentina (La Florida), Santa Carlota (Rancagua), Talca-Lircay (Talca) y Manuel Rodríguez (Concepción), acumulando 15 proyectos con permiso de edificación aprobados y que no han iniciado construcción. Adicionalmente, se cuenta con 8 proyectos en trámite para aprobación de Permiso de Edificación: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur y Coronel Pereira (Las Condes), Matilde Salamanca y Aguilucho (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), El Parrón (La Cisterna) y Trebulco (Talagante).

Lo antes mencionado, consolidará 23 proyectos con permiso de edificación, los cuales se pondrán en producción una vez que las condiciones de mercado lo permitan, el detalle es el siguiente:

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación	Estado
Mirador Los Trapenses Etapa I	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
Mirador Los Trapenses Etapa II a IV	Lo Barnechea	Aprobado Etapa II	-
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado	En construcción
Los Castaños III	Vitacura	Aprobado	-
La Aurora	Vitacura	Aprobado	En construcción
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado	En construcción
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado	En construcción
Lo Gallo	Vitacura	Aprobado	-
Las Nieves	Vitacura	En trámite de aprobación	-
Río Guadiana	Las Condes	Aprobado	-
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado	En construcción
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación	-
Bilbao Manquehue	Las Condes	Aprobado	-
Coronel Pereira	Las Condes	En trámite de aprobación	-
Medinaceli II	Las Condes	Aprobado	En construcción
Los Pozos	Las Condes	Aprobado	-
Alicante	Las Condes	Aprobado	-
Suiza	Providencia	Aprobado	-
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado	En construcción
Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado	-
Matilde Salamanca	Providencia	En trámite de aprobación	-
Aguilucho	Providencia	En trámite de aprobación	-
Williams Rebolledo	Ñuñoa	En trámite de aprobación	-
Walker Martínez	La Florida	Aprobado	En construcción
Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado	-
Argentina	La Florida	Aprobado	-
Francia	Independencia	Aprobado	-
El Parrón	La Cisterna	En trámite de aprobación	-
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado	En construcción
Las Vizcachas III	Los Andes	Aprobado	En construcción
Trebulco	Talagante	En trámite de aprobación	-
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado	En construcción
Barrio Los Aromos	Buin	Aprobado	En construcción
Santa Carlota	Rancagua	Aprobado	-
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado	En construcción
Manuel Rodriguez	Concepción	Aprobado	-
Talca-Lircay	Talca	Aprobado	-

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2020	dic-2019
	m ²	m ²
Casas	25.454	-
Departamentos	78.124	90.089
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Total	103.578	90.089

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$159.814, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario	Total Terrenos
		Corriente y no Corriente	
Segmento medio-alto	-	126.186.540	126.186.540
Viviendas económicas	-	33.627.648	33.627.648
Total	-	159.814.188	159.814.188

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario	Total Terrenos
		Corriente y no Corriente	
Segmento medio-alto	-	32.218.146	32.218.146
Viviendas económicas	-	2.099.547	2.099.547
Total	-	34.317.693	34.317.693

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller, al cierre del año 2020, (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$194.132 vs MM\$198.296 del año 2019, de acuerdo al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)			
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	11.255.798	114.930.742	32.218.146	158.404.686
Viviendas económicas	3.690.723	29.936.925	2.099.547	35.727.195
Total gestionado	14.946.521	144.867.667	34.317.693	194.131.881
En proporción Moller	14.946.521	73.882.510	17.439.623	106.268.654

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)			
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	13.472.776	114.103.675	35.632.200	163.208.651
Viviendas económicas	4.567.289	28.617.074	1.903.433	35.087.796
Total gestionado	18.040.065	142.720.749	37.535.633	198.296.447
En proporción Moller	18.040.065	72.787.582	19.081.482	109.909.128

v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2020 es inferior en un 60% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en etapas finales de construcción y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Nogales del Golf Departamentos (Lo Barnechea); Cedro y Lingue (Parque San Damián, Vitacura); Agustín del Castillo, Carlos Alvarado y Medinaceli II (Las Condes); Ricardo Lyon (Providencia); Walker Martínez (La Florida); Portezuelo XII (Colina) y Obispo Salas (Concepción).

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Inicio construcción
Los Maitenes II	Quillota	Moller	ene-20
Santa Carlota I	Rancagua	Filial	ene-20
Las Pataguas III	Chillán	Moller	nov-20
Los Aromos de Buin II	Buin	Control Conjunto	dic-20

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-20	A dic-19
	M\$	M\$
Casas	9.060.384	3.952.292
Departamentos	17.845.346	63.513.674
Otros	-	-
Total	26.905.729	67.465.966

Saldo incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

De acuerdo con los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv anteriores, y en la medida que las condiciones del mercado permitan el inicio de estos proyectos, aumentarán el backlog de construcción para proyectos inmobiliarios en MUF 11.836 (venta potencial de MUF 24.692), el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$26.906 (MUF 926).

vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2020	31.12.2019	Variación	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Total Pasivos corrientes	247.737.341	257.664.340	(9.926.999)	-4%
Total Pasivos no corrientes	95.265.748	71.465.433	23.800.315	33%
Total Pasivos	343.003.089	329.129.773	13.873.316	4,2%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	79.796.741	77.675.692	2.121.049	3%
Participaciones no controladoras	(544.989)	(1.168.281)	623.292	53%
Total Patrimonio	79.251.752	76.507.411	2.744.341	3,6%
Total Pasivos y Patrimonio	422.254.841	405.637.184	16.617.657	4,1%

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$13.873, un 4,2% mayor respecto al 31 de diciembre de 2019. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$2.310, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros
- Un aumento de cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$3.157, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollos Inmobiliarios, además de aumento de anticipos por inicio de obras en control conjunto.
- Un aumento de otros pasivos no financieros corrientes por MM\$8.906, producto de la facturación del saldo de anticipo contractual de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2020 aumentó de MM\$76.507 a MM\$79.252, explicado por la utilidad del periodo enero a diciembre de 2020.

c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019	Variac. dic. 2020 dic. 2019	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	140.581.201	156.222.036	(15.640.835)	-10,0%
Costo de ventas	(123.755.606)	(129.684.947)	5.929.341	4,6%
Ganancia bruta	16.825.595	26.537.089	(9.711.494)	-36,6%
Margen (%)	12,0%	17,0%		
Gasto de administración	(12.666.829)	(16.634.211)	3.967.382	23,9%
Resultado operacional	4.158.766	9.902.878	(5.744.112)	-58,0%
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	54.171	(18.478)	-34,1%
Ingresos financieros	1.547.843	1.271.607	276.236	21,7%
Costos financieros	(2.418.292)	(1.420.209)	(998.083)	-70,3%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(220.828)	469.653	(690.481)	-147,0%
Diferencias de cambio	(93.066)	(15.406)	(77.660)	-504,1%
Resultados por unidades de reajuste	1.022.701	901.669	121.032	13,4%
Resultado no operacional	(125.949)	1.261.485	(1.387.434)	-110,0%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	4.032.817	11.164.363	(7.131.546)	-63,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	(379.455)	(2.241.263)	1.861.808	83,1%
Ganancia (pérdida)	3.653.362	8.923.100	(5.269.738)	-59,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.030.070	9.738.881	(6.708.811)	-68,9%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	623.292	(815.781)	1.439.073	176,4%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	15	47	(32)	-68,9%
EBITDA	4.326.498	5.842.443	(1.515.945)	-26,0%
Margen EBITDA	3,1%	3,7%		

(*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2020 disminuyeron 10% respecto a diciembre de 2019, debido principalmente a:
- La disminución de ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$6.792, explicado por la disminución de la escrituración de proyectos inmobiliarios, producto de la situación país mencionada inicialmente y la menor construcción de proyectos inmobiliarios en control conjunto, debido a la madurez de dichos proyectos.
 - La disminución de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$8.849, 10,3% inferior, producto del término en la construcción de las obras Hospital de Angol y Hospital Padre Las Casas en el año 2019.

- ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$9.711 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$16.826, explicado por:
 - La disminución del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$17.035, equivalente a 67%, explicado por el atraso en la obtención de la recepción municipal para el inicio de escrituración del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea) que tuvo como consecuencia un aumento en los costos de venta y por el reconocimiento el año 2019 de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial.
 - La disminución del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$3.489, es decir, un 31% inferior, por el término de los Hospitales de Angol y Padre Las Casas, compensado en parte por el avance del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
- iii. El margen porcentual se sitúa en 12% respecto de los ingresos consolidados, inferior al 17% registrado en el mismo periodo del año anterior.
- iv. Los Gastos de Administración disminuyeron en MM\$3.967 respecto a diciembre de 2019, producto principalmente de la disminución del rubro remuneraciones y a una reducción de gastos debido a la baja en la actividad, a pesar del reconocimiento de indemnizaciones por años de servicio que ascienden a MM\$907, por ajustes en la dotación de personal asociado a la menor actividad.
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2020 ascendió a MM\$4.159, cifra inferior en MM\$5.744 respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [San Damián de Vitacura y Lingue (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Almendros Casas II (Buin)] con un margen de MM\$2.287 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- vi. Los Costos financieros aumentaron en MM\$998 respecto de diciembre de 2019, debido principalmente a 2 efectos:
 - a) El primero referido al mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias, una vez iniciada la escrituración, dada la ralentización en todos los organismos públicos y privados que participan en este proceso (notarías, conservador de bienes raíces, instituciones financieras, etc.). Es necesario señalar que un proyecto inmobiliario al iniciar escrituración, los gastos financieros dejan de ser parte del costo de venta y pasan a ser reflejados en esta línea de costos financieros.
 - b) El segundo es por mayor deuda en capital de trabajo dado el incremento en el volumen de proyectos gestionados, comparado con igual periodo del año 2019, sumado a la contingencia sanitaria en la cual nos encontramos.
- vii. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una pérdida de MM\$221, cifra inferior en MM\$690 con respecto al periodo anterior. Esta variación negativa, está explicada principalmente por el reconocimiento del efecto negativo producto de la sentencia en la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (Nota 25) que asciende a MM\$791 y a la disminución de la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto (BTG Pactual) de MM\$2.287 versus MM\$2.991 el año anterior, compensado por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no se encuentran en etapa de escrituración.
- viii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2020 asciende a MM\$3.653, cifra inferior en 59% comparado con igual periodo del año anterior. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$15 al 31 de diciembre de 2020.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

d) Análisis de Ventas (Escrituración)

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

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

i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A diciembre de 2020, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles* (1)	A Dic-2020		A Dic-2019	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
			M\$	M\$
Casas	27.875.338	304	11.517.740	228
[0-1000]UF	-	-	44.194	1
[1001-2000]UF	4.369.663	97	5.198.245	118
[2001-4000]UF	10.763.195	188	6.275.301	109
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	12.742.479	19	-	-
Departamentos	19.716.717	183	23.019.805	98
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	7.282.014	89	383.615	4
[4001-6000]UF	8.460.374	74	1.385.296	11
[6001-9000]UF	2.913.967	16	5.198.002	28
9001+ UF	1.060.361	4	16.052.892	55
Otros (2)	16.771	9	91.529	9
[0-1000]UF	16.771	9	91.529	9
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	47.608.826	496	34.629.074	335

(*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A diciembre de 2020, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto mayor al de 2019, producto de la escrituración del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea) cuyo valor promedio de venta es de UF 29.000.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 14 unidades del proyecto Simón Bolívar (Ñuñoa), 76 unidades del proyecto Rojas Magallanes (La Florida) y 93 unidades del proyecto Obispo Salas (Concepción).

Cabe destacar que el 27% de la escrituración se concentró en el proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea).

ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa IV (año 2019, inicio de escrituración en septiembre 2019) y Almendros II (año 2018, inicio de escrituración en abril de 2018), y en el caso de departamentos al proyecto San Damián de Vitacura (año 2016, inicio de escrituración en septiembre 2016), Lingue (año 2020, inicio de escrituración agosto 2020) y Los Castaños II (año 2019, inicio de escrituración en junio 2019).

A diciembre de 2020, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A Dic-2020		A Dic-2019	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
Casas	1.063.291	16	6.079.541	90
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	1.063.291	16	6.079.541	90
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Departamentos	19.040.708	66	22.649.311	64
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	3.967.163	19	-	-
9001+ UF	15.073.545	47	22.649.311	64
Otros (2)	41.013	5	89.521	6
[0-1000]UF	41.013	5	89.521	6
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	20.145.011	87	28.818.373	160

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en Moller S.A.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A diciembre de 2020, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales, propios más control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, es la siguiente:

Ventas de Inmuebles (4)	A Dic-2020		A Dic-2019	
	Facturados	Unidades	Facturados	Unidades
	M\$		M\$	
Casas	28.938.629	320	17.597.281	318
[0-1000]UF	-	-	44.194	1
[1001-2000]UF	4.369.663	97	5.198.245	118
[2001-4000]UF	11.826.486	204	12.354.842	199
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	12.742.479	19	-	-
Departamentos	38.757.425	249	45.669.116	162
[0-1000]UF	-	-	-	-
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	7.282.014	89	383.615	4
[4001-6000]UF	8.460.374	74	1.385.296	11
[6001-9000]UF	6.881.130	35	5.198.002	28
9001+ UF	16.133.906	51	38.702.203	119
Otros (2)	57.783	14	181.050	15
[0-1000]UF	57.783	14	181.050	15
[1001-2000]UF	-	-	-	-
[2001-4000]UF	-	-	-	-
[4001-6000]UF	-	-	-	-
[6001-9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
Total	67.753.837	583	63.447.447	495

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles promesados y reciliados (*) es el siguiente:

Inmuebles Promesados y resciliados	a dic-20					a dic-19				
	Monto promesado	Unidades promesadas	Monto promesado desistido		Unidades promesadas y desistidas	Monto promesado	Unidades promesadas	Monto promesado desistido		Unidades promesadas y desistidas
			M\$	M\$				M\$	M\$	
Casas	28.604.663	349	(5.771.950)	20,2%	(74)	21,2%	32.682.048	407	(4.858.240)	14,9%
Departamentos	68.353.225	240	(14.058.278)	20,6%	(51)	21,3%	87.616.347	337	(5.768.183)	6,6%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	46.208	14	-	-	-	-	74.597	8	-	-
Total	97.004.096	603	(19.830.227)	20,4%	(125)	20,7%	120.372.992	752	(10.626.424)	8,8%
										13,6%

(*) La información de los inmuebles promesados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de resciliaciones ejecutadas en el período de análisis con respecto a promesas del período en cuestión. Dichos indicadores, en períodos de alta concentración de escrituración, en los cuales se ejecutan las resciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos, acrecentado por los menores niveles de ventas, en este período, producto del confinamiento asociado a la pandemia que vivimos.

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento está en 10,8%, superior al 6,5% del año 2019. Lo anterior se explica por un mayor nivel de desistimiento y menor volumen de venta asociado a la contingencia sanitaria que hoy afecta al país.

Inmuebles Promesados y resciliados	a dic-2020					
	Monto promesado	Unidades promesadas	Monto promesado desistido	Unidades promesadas y desistidas		
				M\$	M\$	
Casas	101.412.560	1.259	(13.172.064)	13%	(191)	15%
Departamentos	255.236.219	874	(25.349.518)	10%	(84)	10%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	46.208	14	-	0%	-	0%
Total	356.694.988	2.147	(38.521.582)	10,8%	(275)	12,8%

Inmuebles Promesados y resciliados	a dic-2019					
	Monto promesado	Unidades promesadas	Monto promesado desistido	Unidades promesadas y desistidas		
				M\$	M\$	
Casas	83.418.291	1.140	(8.307.071)	10%	(142)	12%
Departamentos	228.611.611	781	(11.909.272)	5%	(36)	5%
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	74.597	8	-	0%	-	0%
Total	312.104.499	1.929	(20.216.342)	6,5%	(178)	9,2%

(*) La información de los inmuebles promesados y resciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas netas comparadas por sociedad se refiere a las firmadas en los períodos respectivos (no correspondiendo al stock total de promesas). El detalle es el siguiente:

Segmento	Viviendas Económicas	Promesas M\$			Unidades		
		01-01-2020	01-01-2019	%Var	01-01-2020	01-01-2019	%Var
		31-12-2020	31-12-2019		31-12-2020	31-12-2019	
MPC S.A.	Viviendas Económicas	6.956.214	11.448.114	-39,2%	8	18	-55,6%
Inmobiliaria Carlos Alvarado***	Viviendas Económicas	2.499.717	1.250.106	100,0%	6	3	100,0%
Inmobiliaria La Aurora***	Viviendas Económicas	4.218.454	862.973	388,8%	11	2	450,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Viviendas Económicas	1.834.206	7.942.508	-76,9%	4	19	-78,9%
Inmobiliaria Los Nogales**	Viviendas Económicas	1.128.976	3.561.373	-68,3%	2	7	-71,4%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Viviendas Económicas	837.324	520.025	61,0%	2	1	100,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Viviendas Económicas	3.170.066	2.926.965	8,3%	7	8	-12,5%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Viviendas Económicas	4.402.286	5.816.279	-24,3%	44	61	-27,9%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal*	Viviendas Económicas	1.626.962	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Viviendas Económicas	2.018.300	8.286.697	-75,6%	9	32	-71,9%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Viviendas Económicas	20.420.651	31.467.402	-35,1%	45	77	-41,6%
Inmobiliaria Ricardo Lyon***	Viviendas Económicas	4.636.899	2.766.136	67,6%	15	11	36,4%
Inmovet	Viviendas Económicas	13.372.206	11.335.215	18,0%	205	176	16,5%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	3.349.076	7.138.550	-53,1%	36	89	-59,6%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-1.948	1.590.594	-100,1%	-	17	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	3.323.320	3.956.059	-16,0%	30	40	-25,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	2.977.122	5.608.737	-46,9%	32	60	-46,7%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	93.374	3.194.239	-97,1%	2	21	-90,5%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	88.694	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	175.759	-	100,0%	1	-	100,0%
Otros	Otros	46.208	74.597	-38,1%	14	8	75,0%
Total Inmobiliarias		77.173.868	109.746.568	-29,7%	478	650	-26,5%

* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

** Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

*** Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

A continuación, se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis respectivo:

Segmento	Promesas UF			Unidades			
	31-12-2020	31-12-2019	%Var	31-12-2020	31-12-2019	%Var	
MPO S.A.	Medio - Alto	471.589	753.657	-37,4%	15	26	-42,3%
Inmobiliaria Carlos Alvarado***	Medio - Alto	130.146	44.158	194,7%	9	3	200,0%
Inmobiliaria La Aurora***	Medio - Alto	175.595	30.483	476,0%	13	2	550,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio - Alto	-	45.979	-100,0%	-	3	-100,0%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio - Alto	551.573	512.737	7,6%	30	28	7,1%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio - Alto	64.352	35.549	81,0%	4	2	100,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Medio - Alto	254.063	145.015	75,2%	18	11	63,6%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio - Alto	149.209	315.434	-52,7%	46	95	-51,6%
Inmobiliaria MPC Partenón Nogal*	Medio - Alto	55.966	-	100,0%	4	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio - Alto	22.358	72.833	-69,3%	3	8	-62,5%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio - Alto	1.430.344	1.379.174	3,7%	88	102	-13,7%
Inmobiliaria Ricardo Lyon***	Medio - Alto	257.215	97.709	163,2%	26	11	136,4%
Inmovet	Viviendas Económicas	288.982	433.770	-33,4%	134	214	-37,4%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	257.923	182.002	41,7%	84	63	33,3%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	-	3.349	-100,0%	-	1	-100,0%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	254.061	139.741	81,8%	70	40	75,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez ***	Viviendas Económicas	345.798	243.387	42,1%	106	74	43,2%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	16.870	373.570	-95,5%	4	78	-94,9%
Inmobiliaria MPC Santa Carlota***	Viviendas Económicas	3.051	-	100,0%	1	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Santa Delia***	Viviendas Económicas	6.046	-	100,0%	1	-	100,0%
Otros	Otros	400	-	100,0%	2	-	100,0%
Total Inmobiliarias		4.735.543	4.808.547	-1,5%	658	761	-13,5%

* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

** Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

*** Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 4.735.543 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 4.638.398 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 98% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock dic-2020	Meses para agotar stock dic-2019
Casas	1,5	3,6
Departamentos	4,7	7,7
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Casas (Unidades)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	78	155
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	51,0	43,3
Meses para agotar stock	1,5	3,6
Departamentos (Unidades)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	200	147
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	43,0	19,0
Meses para agotar stock	4,7	7,7

La disminución del indicador meses para agotar stock de casas a diciembre de 2020, se debe al menor stock en etapa de escrituración, y para departamentos por efecto del aumento del promedio mensual de ventas del último trimestre.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible M\$ (en etapa de escrituración)

Velocidad de ventas	Velocidad de ventas dic-2020	Velocidad de ventas dic-2019
Casas	2,1	0,8
Departamentos	0,7	0,5
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Casas (M\$)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	5.928.782	9.943.222
Ventas último trimestre (escrituras)	12.386.917	8.198.870
Velocidad de ventas	2,1	0,8
Departamentos (M\$)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	29.327.631	24.696.009
Ventas último trimestre (escrituras)	19.122.399	13.491.205
Velocidad de ventas	0,7	0,5

La velocidad de venta (escrituras) de casas aumenta respecto al período anterior por la baja en el stock disponible y para departamentos, por el efecto del aumento del promedio mensual de ventas del último trimestre.

vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras último trimestre), no muestran el real comportamiento de este sector, lo cual se suma a la lentitud en el proceso de escrituración asociado al confinamiento, del último trimestre. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para **promesar y promesas protocolizadas**, tenemos como resultado lo siguiente:

Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades promesadas)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock dic-2020	Meses para agotar stock dic-2019
Casas	7,1	13,2
Casas Moller	3,0	N/A
Casas Convet	7,2	13,0
Departamentos	21,1	45,3
Departamentos Moller	21,8	43,8
Departamentos Convet	19,5	52,5
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Casas (Unidades)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	273	291
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	38	22
Meses para agotar stock	7,1	13,2
Casas Moller (Unidades)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	2	5
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,7	0,0
Meses para agotar stock	3,0	N/A
Casas Convet (Unidades)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	271	286
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	37,7	22,0
Meses para agotar stock	7,2	13,0

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Departamentos (Unidades)	dic-2020	dic-2019	Var. %
Stock disponible	646	710	-9%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	31	16	96%
Meses para agotar stock	21,1	45,3	-54%
Dptos Moller (Unidades)	dic-2020	dic-2019	Var. %
Stock disponible	464	570	-19%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	21,3	13,0	64%
Meses para agotar stock	21,8	43,8	-50%
Dptos Convet (Unidades)	dic-2020	dic-2019	Var. %
Stock disponible	182	140	30%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	9,3	2,7	250%
Meses para agotar stock	19,5	52,5	-63%

A diciembre de 2020 el indicador para casas y departamentos disminuye por el menor stock disponible.

Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2020	Velocidad de ventas dic-2019
Casas	0,47	0,24
Casas Moller	1,11	0,01
Casas Convet	0,43	0,28
Departamentos	0,12	0,04
Departamentos Moller	0,12	0,04
Departamentos Convet	0,12	0,04
Oficinas	-	-
Otros	-	-
Casas (M\$)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	22.964.670	23.394.432
Venta último trimestre (promesas)	10.812.093	5.510.615
Velocidad de ventas	0,47	0,24
		100%
Casas Moller (M\$)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	1.409.305	3.668.201
Ventas último trimestre (promesas)	1.569.385	42.465
Velocidad de ventas	1,11	0,01
		9519%
Casas Convet (M\$)	dic-2020	dic-2019
Stock disponible	21.555.366	19.726.231
Ventas último trimestre (promesas)	9.242.708	5.468.150
Velocidad de ventas	0,43	0,28
		55%

Departamentos (M\$)	dic-2020	dic-2019	Var. %
Stock disponible	222.441.162	237.659.064	-6%
Venta último trimestre (promesas)	26.939.020	9.723.933	177%
Velocidad de ventas	0,12	0,04	196%
Dptos Moller (M\$)	dic-2020	dic-2019	Var. %
Stock disponible	197.987.042	222.952.755	-11%
Ventas último trimestre (promesas)	24.024.400	9.092.990	164%
Velocidad de ventas	0,12	0,04	198%
Dptos Convet (M\$)	dic-2020	dic-2019	Var. %
Stock disponible	24.454.121	14.706.309	66%
Ventas último trimestre (promesas)	2.914.620	630.944	362%
Velocidad de ventas	0,12	0,04	178%

A diciembre de 2020 el indicador de velocidad de ventas de casas y departamentos aumenta por la mayor venta del último trimestre.

e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

Areas de negocio	dic-2020		dic-2019	
	Terminados dentro de 12 meses	Terminados en plazo superior a 12 meses	Total	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	30.909.742	62.340.186	93.249.928	165.058.244
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
Total	30.909.742	62.340.186	93.249.928	165.058.244

* Incluye consorcios en proporción a participación

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2020 en MM\$93.250 (MUF 3.842), un 45% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m ²	Contrato Original	% Avance
		MM\$	
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	84,5%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	74,8%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,6%
Total	161.360	215.352	

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 15.900, participando de manera activa en el Programa Hospitalario del Ministerio de Salud y MOP de nuevas obras, como también proyectos privados de edificación.

f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019	Variac. dic. 2020 dic. 2019	% Variación
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.994.122	(65.612.789)	70.606.911	107,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.228.350)	801.087	(2.029.437)	-253,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.008.147)	67.798.231	(72.806.378)	-107,4%
Cambio neto en flujo de efectivo	(1.242.375)	2.986.529	(4.228.904)	-141,6%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	7.560.929	4.574.400	2.986.529	65,3%
Efectivo y efectivo equivalente final	6.318.554	7.560.929	(1.242.375)	-16,4%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2020 fue de MM\$4.994 producto de la entrada de disponible del anticipo contractual recibido de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2020 un monto de MM\$-1.228 como consecuencia de préstamos a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en sociedad (control conjunto y filiales).

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$-5.008 por el pago de los préstamos asociados a la escrituración inmobiliaria en el periodo terminado a diciembre de 2020 y compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

g) Principales Indicadores Financieros

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-20	31-12-19	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(18.075.878)	(42.110.765)	57,1%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,93	0,84	10,7%
Razón Acida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,39	0,34	14,7%
<hr/>				
ENDEUDAMIENTO				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,33	4,30	0,7%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,25	4,20	1,2%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	2,54	2,63	-3,4%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	72,23	78,29	-7,7%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	27,77	21,71	27,9%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	1,79	4,11	-56,4%

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior producto del traspaso del inventario no corriente a corriente de proyectos a escriturarse durante los próximos doce meses y por la facturación del saldo de anticipo contractual de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2020 a 0,93 veces, aumentando en 10,7% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2020 a 4,33 veces, mayor en un 0,7% comparado con diciembre de 2019, debido al aumento de los préstamos bancarios por el avance en la construcción de proyectos inmobiliarios y en capital de trabajo dado el incremento en el volumen de proyectos gestionados y producto de la situación país mencionada inicialmente.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 1,79 veces al cierre de diciembre de 2020, producto del aumento de los gastos financieros respecto al mismo periodo del año anterior, producto del mayor plazo para el pago de las operaciones inmobiliarias dada la ralentización en todos los organismos que participan en el proceso de escrituración (notarías, conservador de bienes raíces, instituciones financieras, etc.), una mayor deuda en capital de trabajo dado el aumento en el volumen de proyectos y la contingencia que vivimos y el efecto contable de la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN		FÓRMULA	31-12-20	31-12-19	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo		0,72	2,40	-70,0%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio		3,80	12,54	-69,7%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período		2,16	6,23	-65,3%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período		11,97	16,99	-29,5%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)		1,54	4,49	-65,6%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora /Acciones Suscritas y pagadas		15	47	-68,1%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3)		4.326.498	5.842.443	-25,9%

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-20	31-12-19
Resultado Operacional (1)	4.158.766	9.902.878
(+) Ganancia Bruta	16.825.595	26.537.089
(-) Gastos de Administración	12.666.829	16.634.211
Activos Promedios (2)	269.382.764	220.462.767
(+) Inventarios, corrientes 2020 y 2019 dividido en dos	131.065.790	85.597.543
(+) Inventarios, no corrientes 2020 y 2019 dividido en dos	136.222.818	132.342.031
(+) Propiedades, planta y equipo 2020 y 2019 dividido en dos	2.094.156	2.523.193
(+) Propiedad de inversión 2017 y 2016 dividido en dos	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos * (3)	(220.828)	469.653

* Datos obtenidos de nota 11 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 0,72% al 31 de diciembre de 2020, producto del efecto combinado de menor ganancia y aumento del total de activo respecto al mismo periodo del año anterior.

El EBITDA a diciembre de 2020 ascendió a MM\$4.326, un 25,9% inferior al mismo periodo del año anterior, debido a la disminución del margen bruto y el aporte negativo del efecto contable de la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. MM\$791.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-20	31-12-19	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	0,46	0,49	-6,1%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	785	735	6,9%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del periodo / Deudores comerciales Corrientes	1,74	2,17	-19,8%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	207	166	24,7%

La rotación de inventarios disminuyó a diciembre de 2020, explicado principalmente por el aumento de los inventarios, dado el avance en la construcción de los proyectos inmobiliarios, comparado con igual periodo del año anterior.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2020 disminuyó respecto a diciembre de 2019, por la escrituración de este periodo.

El periodo promedio de cobranzas al cierre diciembre de 2020 aumentó con respecto a diciembre de 2019, debido a la disminución de las ventas del periodo.

h) Análisis por Segmentos

i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos Diciembre 2020	Inmobiliario		Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$			
Ingresos ordinarios de clientes externos	63.756.019	76.825.182	140.581.201	-	-	140.581.201
Ingresos ordinarios intersegmentos	31.560.930	-	31.560.930	(31.560.930)	-	-
Costo de ventas	(87.059.596)	(68.987.552)	(156.047.148)	32.291.542	(123.755.606)	
Margen bruto	8.257.353	7.837.630	16.094.983	730.612	16.825.595	
Gasto de administración	(11.380.209)	(1.684.200)	(13.064.409)	397.580	(12.666.829)	
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	-	35.693	-	35.693	
Ingresos financieros	2.750.958	-	2.750.958	(1.203.115)	1.547.843	
Costos financieros	(2.361.501)	(56.791)	(2.418.292)	-	(2.418.292)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	621.861	(842.689)	(220.828)	-	(220.828)	
Resultados por unidades de reajuste	(38.289)	(54.777)	(93.066)	-	(93.066)	
Diferencias de cambio	1.157.182	1.002.133	2.159.315	(1.136.614)	1.022.701	
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(956.952)	6.201.306	5.244.354	(1.211.537)	4.032.817	
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	140.841	(628.374)	(487.533)	108.078	(379.455)	
Ganancia (pérdida) neta	(816.111)	5.572.932	4.756.821	(1.103.459)	3.653.362	
Ganancia (Pérdida) Atribuible a						
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(1.439.403)	5.572.932	4.133.529	(1.103.459)	3.030.070	
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	623.292	-	623.292	-	623.292	
Ganancia (Pérdida)	(816.111)	5.572.932	4.756.821	(1.103.459)	3.653.362	
Balance por Segmentos Diciembre 2020						
Balance por Segmentos Diciembre 2020	Inmobiliario		Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$			
Activos corrientes	499.746.331	51.586.342	551.332.673	(321.671.210)	229.661.463	
Activos no corrientes	260.951.521	9.440.358	270.391.879	(77.798.501)	192.593.378	
Total Activos	760.697.852	61.026.700	821.724.552	(399.469.711)	422.254.841	
Pasivos corrientes	584.826.806	25.844.645	610.671.451	(362.934.110)	247.737.341	
Pasivos no corrientes	91.566.781	20.046.879	111.613.660	(16.347.912)	95.265.748	
Total Pasivos	676.393.587	45.891.524	722.285.111	(379.282.022)	343.003.089	
Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2020						
Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2020	Inmobiliario		Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$			
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	208.333	4.785.789	4.994.122	-	-	4.994.122
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.228.350)	-	(1.228.350)	-	-	(1.228.350)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(4.938.184)	(69.963)	(5.008.147)	-	-	(5.008.147)

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Resultado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros		Total	Eliminaciones	Total
		M\$	M\$			
Ingresos ordinarios, total	70.547.965	85.674.071	156.222.036	-	-	156.222.036
Ingresos ordinarios intersegmentos	124.315.583	-	124.315.583	(124.315.583)	-	-
Costo de ventas	(169.571.454)	(74.347.759)	(243.919.213)	114.234.266	(129.684.947)	
Margen bruto	25.292.094	11.326.312	36.618.406	(10.081.317)	26.537.089	
Gasto de administración	(17.439.781)	(1.673.688)	(19.113.469)	2.479.258	(16.634.211)	
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	-	54.171	-	54.171	
Ingresos financieros	2.472.048	-	2.472.048	(1.200.441)	1.271.607	
Costos financieros	(1.276.696)	(143.513)	(1.420.209)	-	(1.420.209)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	468.642	1.011	469.653	-	469.653	
Resultados por unidades de reajuste	(10.289)	(5.117)	(15.406)	-	(15.406)	
Diferencias de cambio	1.364.120	471.411	1.835.531	(933.862)	901.669	
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	10.924.309	9.976.416	20.900.725	(9.736.362)	11.164.363	
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(2.191.168)	(2.090.520)	(4.281.688)	2.040.425	(2.241.263)	
Ganancia (pérdida) neta	8.733.141	7.885.896	16.619.037	(7.695.937)	8.923.100	
Ganancia (Pérdida) Atribuible a						
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.548.922	7.885.896	17.434.818	(7.695.937)	9.738.881	
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(815.781)	-	(815.781)	-	(815.781)	
Ganancia (Pérdida)	8.733.141	7.885.896	16.619.037	(7.695.937)	8.923.100	
Balance por Segmentos Diciembre 2019		Construcción a terceros		Total	Eliminaciones	Total
		Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	478.898.393	43.602.882	522.501.275	(306.947.700)	215.553.575	
Activos no corrientes	255.153.234	10.862.195	266.015.429	(75.931.820)	190.083.609	
Total Activos	734.051.627	54.465.077	788.516.704	(382.879.520)	405.637.184	
Pasivos corrientes	582.620.246	21.021.095	603.641.341	(345.977.001)	257.664.340	
Pasivos no corrientes	74.702.564	13.549.949	88.252.513	(16.787.080)	71.465.433	
Total Pasivos	657.322.810	34.571.044	691.893.854	(362.764.081)	329.129.773	
Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2019		Construcción a terceros		Total	Eliminaciones	Total
		Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(74.585.371)	8.972.582	(65.612.789)	-	(65.612.789)	
Flujos de efectivo de actividades de inversión	801.087	-	801.087	-	801.087	
Flujos de efectivo de actividades de financiación	62.633.852	5.164.379	67.798.231	-	67.798.231	

ii. Estado de Resultados de la Compañía gestionado por segmentos.

El presente Estado de Resultados corresponde a un ejercicio considerando el 100% de los proyectos, independiente si consolidan o no, asignando las eliminaciones en el segmento correspondiente y eliminando la participación que no es de Moller en la línea de participación en las ganancias. Cabe destacar que esto es sólo un ejercicio para un mejor entendimiento.

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	83.901.030	76.825.182	160.726.212	-	160.726.212
Ingresos ordinarios intersegmentos	31.560.930	-	31.560.930	(31.560.930)	-
Costo de ventas	(102.719.750)	(68.987.552)	(171.707.302)	32.291.542	(139.415.760)
Ganancia bruta	12.742.210	7.837.630	20.579.840	730.612	21.310.452
Margen	15%	10%	13%		13%
Gasto de administración	(12.053.121)	(1.684.200)	(13.737.321)	397.580	(13.339.741)
Resultado Operacional	689.088	6.153.430	6.842.518	1.128.192	7.970.710
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	-	35.693	-	35.693
Ingresos financieros	2.750.958	-	2.750.958	(1.203.115)	1.547.843
Costos financieros	(2.364.734)	(53.558)	(2.418.292)	-	(2.418.292)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(3.190.083)	(842.689)	(4.032.772)	-	(4.032.772)
Diferencias de cambio	(38.289)	(54.777)	(93.066)	-	(93.066)
Resultados por unidades de reajuste	1.157.182	1.002.133	2.159.315	(1.136.614)	1.022.701
Resultado No Operacional	(1.649.273)	51.109	(1.598.164)	(2.339.729)	(3.937.893)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(960.185)	6.204.539	5.244.354	(1.211.537)	4.032.817
Gasto por impuestos a las ganancias	141.129	(628.662)	(487.533)	108.078	(379.455)
Ganancia (pérdida)	(819.056)	5.575.877	4.756.821	(1.103.459)	3.653.362
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	623.292	-	623.292	-	623.292
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(1.442.348)	5.575.877	4.133.529	(1.103.459)	3.030.070

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario	Construcción a terceros		Total	Eliminaciones	Total
		M\$	M\$			
Ingresos de actividades ordinarias	99.366.338	85.674.071	185.040.409		-	185.040.409
Ingresos ordinarios intersegmentos	124.315.583	-	124.315.583	(124.315.583)		-
Costo de ventas	(192.525.566)	(74.347.759)	(266.873.325)	114.234.266	(152.639.059)	
Ganancia bruta	31.156.355	11.326.312	42.482.667	(10.081.317)	32.401.350	
Margen	31%	13%	23%			23%
Gasto de administración	(18.663.277)	(1.673.688)	(20.336.965)	2.479.258	(17.857.707)	
Resultado Operacional	12.493.078	9.652.624	22.145.702	(7.602.059)	14.543.643	
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	-	54.171		-	54.171
Ingresos financieros	2.472.048	-	2.472.048	(1.200.441)		1.271.607
Costos financieros	(1.276.696)	(143.513)	(1.420.209)		-	(1.420.209)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(4.172.123)	1.011	(4.171.112)		-	(4.171.112)
Diferencias de cambio	(10.289)	(5.117)	(15.406)		-	(15.406)
Resultados por unidades de reajuste	1.364.120	471.411	1.835.531	(933.862)		901.669
Resultado No Operacional	(1.568.769)	323.792	(1.244.977)	(2.134.303)	(3.379.280)	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	10.924.309	9.976.416	20.900.725	(9.736.362)	11.164.363	
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.191.168)	(2.090.520)	(4.281.688)	2.040.425	(2.241.263)	
Ganancia (pérdida)	8.733.141	7.885.896	16.619.037	(7.695.937)	8.923.100	
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(815.781)	-	(815.781)		-	(815.781)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	9.548.922	7.885.896	17.434.818	(7.695.937)	9.738.881	

Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$83.901 inferior en un 16%, asociado a la baja en el volumen de escrituración y menor ingreso de edificación de proyectos en control conjunto, asociado a la menor actividad dado su grado de madurez y a impacto de la situación sanitaria. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$74.030. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a diciembre de 2020 se han escriturado los siguientes proyectos:

Proyecto	Escrituras al 31-12-2020 (a)	Promesas al 31-12-2020 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2020 (No promesado)
Mirador Los Trapenses Casas I (Lo Barnechea)	19	19	100%	2
Los Castaños II (Vitacura)	7	7	100%	1
Lingue, Parque San Damián (Vitacura)	57	59	97%	23
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	2	2	100%	0
Simón Bolívar (Ñuñoa)	14	17	82%	2
Obispo Salas (Concepción)	93	139	67%	81
Rojas Magallanes (La Florida)	76	80	95%	38
Portezuelo XI (Colina)	15	16	94%	1
Los Maitenes I (Quillota)	66	85	78%	5
Las Vizcachas I (Los Andes)	4	4	100%	0
Las Vizcachas II (Los Andes)	18	18	100%	0
Las Vizcachas III (Los Andes)	47	51	92%	0
Don Baltazar I (Rancagua)	2	2	100%	0
Don Baltazar II (Rancagua)	15	15	100%	0
Don Baltazar III (Rancagua)	65	69	94%	1
Los Almendros II (Buin)	1	1	100%	6
Las Pataguas I (Chillán)	22	22	100%	0
Las Pataguas II (Chillán)	46	76	61%	1
Parque Lantaño V (Chillán)	0	1	0%	3
	569	683	83%	164

Con respecto al Margen Bruto del segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) asciende a MM\$12.742 inferior en MM\$18.414 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 59% inferior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$10.545, inferior en 63% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el atraso en la obtención de la recepción municipal para el inicio de escrituración del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea), que tuvo como consecuencia un aumento en los costos de venta y por el reconocimiento el año anterior de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo IV (Colina) y Almendros Casas II (Buin), asciende a MM\$2.287 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 15% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2020	A diciembre 2019
Desarrollo Propio (consolidada)	13%	36%
Control Conjunto	22%	20%
Total	15%	31%

El menor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente a la concentración de la escrituración del proyecto Mirador los Trapenses Casas I (Lo Barnechea) y su menor margen explicado anteriormente sumado al reconocimiento el año anterior de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial, que en este año 2020 no se realizaron.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2019, debido principalmente a la disminución del rubro remuneraciones y a una reducción de gastos producto de la baja en la actividad, a pesar del reconocimiento de indemnizaciones por años de servicio MM\$-773, de ajustes en la plantilla asociado a la menor actividad.

En consecuencia, la Pérdida Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$816.

Segmento Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2020 en MM\$93.250 (MUF 3.208), un 44% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m ²	Contrato Original	% Avance
		MM\$	
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	84,5%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	74,8%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	44,6%
Total	161.360	215.352	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 15.900.

Cabe destacar que se realizaron las gestiones para aumentar la facturación del saldo de anticipo contractual de los hospitales de San Antonio e Higueras de Talcahuano por un monto de MM\$25.345, en el primer semestre del año 2020.

A nivel de Margen Bruto, este segmento disminuyó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$3.489, es decir, un 31% inferior, producto del término de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, compensado por el avance del Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

Respecto a los Gastos de Administración, disminuyeron respecto a diciembre de 2019, debido principalmente al término de los hospitales antes mencionados, a pesar del reconocimiento de indemnizaciones por años de servicio MM\$134, de ajustes en la plantilla.

Cabe destacar que el resultado de este segmento está impactado por el reconocimiento del efecto negativo de la sentencia en la causa del Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (Nota 25) que asciende a MM\$791.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$5.373, inferior en MM\$2.313 con respecto al mismo periodo del año 2019.

a) Análisis de riesgo

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

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

a) Riesgo por tasa de interés

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 27 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

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

b) Riesgo de costos y mercado

• Riesgo en materias primas

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

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

• Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

• Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

c) Riesgo de crédito

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites prestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

d) Riesgo de liquidez

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

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

Al cierre de diciembre de 2019 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

e) Riesgo de inflación

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

b) Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.

En relación con el IMACEC a diciembre de 2020, disminuyó 0,4% en comparación con igual mes del año anterior, como consecuencia directa por la pandemia de coronavirus COVID-19.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

a. Desarrollo Inmobiliario

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

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 22.672 viviendas de enero a diciembre de 2020, frente a 31.597 a igual periodo de 2019, lo que representa una disminución de 28,3%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 2,5% por número de unidades vendidas.

b. Construcción a Terceros e Industriales

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

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

c) Contingencia por Covid-19

El gobierno ha decretado diversas medidas para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población. Lo anterior también ha generado 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.

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020

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.

Nuestro compromiso como Empresa ha sido mantener nuestra continuidad operacional, cuidando la salud y seguridad de nuestros trabajadores, proveedores, subcontratistas y comunidad en general, es por ello que hemos diseñado nuestro Programa Preventivo COVID 19 (Corporativo). Dicho programa considera las modificaciones e indicaciones establecidas por el Servicio de Salud, entidades de Gobierno y Mutual de Seguridad. Cabe destacar que el programa y todos sus anexos se encuentra debidamente revisados y aprobados por nuestro organismo administrador del Seguro de la Ley 16.744, Mutual de Seguridad. Adicionalmente se elaboró El Plan de Retorno para obra, salas de venta y oficina central; basado entre otros documentos, en el Protocolo de Manejo y Prevención ante Covid-19 en sector construcción, del Gobierno de Chile (Paso a Paso). Todos nuestros centros de trabajo se encuentran adheridos al Protocolo Sanitario de la Cámara Chilena de la Construcción.

La compañía ha tomado medidas financieras para 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.

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

		Al 31 de diciembre de				
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019			
		M\$	M\$			
Total Activos corrientes		229.661.463	215.553.575			
Total Activos no corrientes		192.593.378	190.083.609			
Total de Activos		422.254.841	405.637.184			
Total Pasivos corrientes		247.737.341	257.664.340			
Total Pasivos no corrientes		95.265.748	71.465.433			
Total Patrimonio		79.251.752	76.507.411			
Total de Pasivos y Patrimonio		422.254.841	405.637.184			
Estado de Resultado por Función, resumido		Al 31 de diciembre de				
		2020	2019			
		M\$	M\$			
Ganancia (pérdida) Bruta		16.825.595	26.537.089			
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		4.032.817	11.164.363			
Impuestos a las ganancias		(379.455)	(2.241.263)			
Ganancia (pérdida)		3.653.362	8.923.100			
Estado de Flujo de Efectivo Directo, resumido, por el período comprendido entre		01-01-20	01-01-19			
		31-12-20	31-12-19			
		M\$	M\$			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		4.994.122	(65.612.789)			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(1.228.350)	801.087			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.008.147)	67.798.231			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.242.375)	2.986.529			
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		7.560.929	4.574.400			
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		6.318.554	7.560.929			
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411
Total de cambios en patrimonio	-	-	2.121.049	2.121.049	623.292	2.744.341
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	26.486.999	(376.924)	53.686.666	79.796.741	(544.989)	79.251.752
Al 31 de diciembre 2019						
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	26.486.999	(376.924)	48.261.369	74.371.444	(396.600)	73.974.844
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.304.248	3.304.248	(771.681)	2.532.567
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

		Al 31 de diciembre de	
		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		71.780.982	55.341.695
Total Activos no corrientes		2.925.527	2.283.143
Total de Activos		74.706.509	57.624.838
Total Pasivos corrientes		70.106.292	50.695.674
Total Pasivos no corrientes		-	1.047.790
Total Patrimonio		4.600.217	5.881.374
Total de Pasivos y Patrimonio		74.706.509	57.624.838
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		(1.993.273)	1.954.016
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.886.875)	1.474.924
Impuestos a las ganancias		605.718	(323.456)
Ganancia (pérdida)		(1.281.157)	1.151.468
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(5.321)	20.692
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		4.239	(15.099)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.082)	5.593
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		15.831	10.238
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		14.749	15.831
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	110.296	5.771.078	5.881.374
Total de cambios en patrimonio	-	(1.281.157)	(1.281.157)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	110.296	4.489.921	4.600.217
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	110.296	4.619.610	4.729.906
Total de cambios en patrimonio	-	1.151.468	1.151.468
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	110.296	5.771.078	5.881.374
		Participación no Controlador	Total patrimonio

Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

		Al 31 de diciembre de			
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		52.101.994	42.466.041		
Total Activos no corrientes		421.970	212.141		
Total de Activos		52.523.964	42.678.182		
Total Pasivos corrientes		47.591.854	38.622.627		
Total Pasivos no corrientes		1.327.442	-		
Total Patrimonio		3.604.668	4.055.555		
Total de Pasivos y Patrimonio		52.523.964	42.678.182		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		(632.767)	1.692.624		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(659.830)	1.445.364		
Impuestos a las ganancias		208.943	(375.617)		
Ganancia (pérdida)		(450.887)	1.069.747		
		01-01-20	01-01-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(3.546.469)	(1.760)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		3.544.884	-		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.585)	(1.760)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		13.112	14.872		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		11.527	13.112		
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora			
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Participación no Controlador	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	3.038.947	(896)	1.017.504	4.055.555	4.055.555
Total de cambios en patrimonio	-	-	(450.887)	(450.887)	(450.887)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	3.038.947	(896)	566.617	3.604.668	3.604.668
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	3.038.947	(896)	(52.243)	2.985.808	2.985.808
Total de cambios en patrimonio	-	-	1.069.747	1.069.747	1.069.747
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	3.038.947	(896)	1.017.504	4.055.555	4.055.555

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Constructora Convet Ltda.

		Al 31 de diciembre de		
		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		11.979.380	7.902.409	
Total Activos no corrientes		557.169	667.430	
Total de Activos		12.536.549	8.569.839	
Total Pasivos corrientes		6.127.847	5.148.661	
Total Pasivos no corrientes		3.186.182	-	
Total Patrimonio		3.222.520	3.421.178	
Total de Pasivos y Patrimonio		12.536.549	8.569.839	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		(171.627)	1.791.597	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(321.518)	1.590.624	
Impuestos a las ganancias		122.860	(402.361)	
Ganancia (pérdida)		(198.658)	1.188.263	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(4.300.859)	(943)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	(705)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		4.307.334	-	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		6.475	(1.648)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		13.958	15.606	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		20.433	13.958	
		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado		
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		500.000	2.921.178	3.421.178
Total de cambios en patrimonio		-	(198.658)	(198.658)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		500.000	2.722.520	3.222.520
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		500.000	1.732.915	2.232.915
Total de cambios en patrimonio		-	1.188.263	1.188.263
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		500.000	2.921.178	3.421.178

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		31.204.711	68.092.167
Total Activos no corrientes		11.208.595	12.374.185
Total de Activos		42.413.306	80.466.352
Total Pasivos corrientes		31.346.545	73.233.648
Total Pasivos no corrientes		2.129.270	-
Total Patrimonio		8.937.491	7.232.704
Total de Pasivos y Patrimonio		42.413.306	80.466.352
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		2.687.706	3.194.029
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		1.828.680	2.243.709
Impuestos a las ganancias		(123.893)	(522.233)
Ganancia (pérdida)		1.704.787	1.721.476
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		4.139.749	(2.173.583)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		343.628	(544.341)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(3.794.559)	3.086.522
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		688.818	368.598
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		400.018	31.420
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		1.088.836	400.018
		Ganancias	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Total patrimonio
		(pérdidas) acumuladas	
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	5.000	7.227.704	7.232.704
Total de cambios en patrimonio	-	1.704.787	1.704.787
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	5.000	8.932.491	8.937.491
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	5.000	5.506.228	5.511.228
Total de cambios en patrimonio	-	1.721.476	1.721.476
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	5.000	7.227.704	7.232.704

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria Agustinas SpA.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		6.147	6.147		
Total Activos no corrientes		678.652	673.620		
Total de Activos		684.799	679.767		
Total Pasivos corrientes		685.416	679.290		
Total Patrimonio		(617)	477		
Total de Pasivos y Patrimonio		684.799	679.767		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.693)	(1.669)		
Impuestos a las ganancias		599	478		
Ganancia (pérdida)		(1.094)	(1.191)		
		01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(6.026)	(31)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		6.026	-		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	(31)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		5.001	5.032		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		5.001	5.001		
		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido					
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		5.000	(4.523)	477	477
Total de cambios en patrimonio		-	(1.094)	(1.094)	(1.094)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		5.000	(5.617)	(617)	(617)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		5.000	(3.332)	1.668	1.668
Total de cambios en patrimonio		-	(1.191)	(1.191)	(1.191)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		5.000	(4.523)	477	477

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		236.604	223.145		
Total de Activos		236.604	223.145		
Total Pasivos corrientes		14.705	-		
Total Patrimonio		221.899	223.145		
Total de Pasivos y Patrimonio		236.604	223.145		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.246)	3.874		
Impuestos a las ganancias		-	-		
Ganancia (pérdida)		(1.246)	3.874		
		01-01-20	01-01-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(612)	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		612	-		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	-		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		-	-		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		-	-		
		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido					
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	213.145	223.145	223.145
Total de cambios en patrimonio		-	(1.246)	(1.246)	(1.246)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	211.899	221.899	221.899
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	209.271	219.271	219.271
Total de cambios en patrimonio		-	3.874	3.874	3.874
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	213.145	223.145	223.145

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		151.149	151.149		
Total de Activos		151.149	151.149		
Total Pasivos corrientes		18.713	17.933		
Total Patrimonio		132.436	133.216		
Total de Pasivos y Patrimonio		151.149	151.149		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(780)	(1.218)		
Impuestos a las ganancias		-	-		
Ganancia (pérdida)		(780)	(1.218)		
		01-01-20	01-01-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(387)	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		387	-		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	-		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		-	-		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		-	-		
		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido					
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	123.216	133.216	133.216
Total de cambios en patrimonio		-	(780)	(780)	(780)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	122.436	132.436	132.436
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	124.433	134.433	134.433
Total de cambios en patrimonio		-	(1.217)	(1.217)	(1.217)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	123.216	133.216	133.216

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		248.257	468.273		
Total de Activos		248.257	468.273		
Total Pasivos corrientes		15.081	233.815		
Total Patrimonio		233.176	234.458		
Total de Pasivos y Patrimonio		248.257	468.273		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.282)	(2.954)		
Impuestos a las ganancias		-	-		
Ganancia (pérdida)		(1.282)	(2.954)		
		01-01-20	01-01-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		-	(33)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		-	(33)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		233	266		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		233	233		
		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido					
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	224.458	234.458	234.458
Total de cambios en patrimonio		-	(1.282)	(1.282)	(1.282)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	223.176	233.176	233.176
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	227.412	237.412	237.412
Total de cambios en patrimonio		-	(2.954)	(2.954)	(2.954)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	224.458	234.458	234.458

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		417.410	417.472		
Total de Activos		417.410	417.472		
Total Pasivos corrientes		254.549	253.371		
Total Patrimonio		162.861	164.101		
Total de Pasivos y Patrimonio		417.410	417.472		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.240)	53.342		
Impuestos a las ganancias		-	(13.350)		
Ganancia (pérdida)		(1.240)	39.992		
		01-01-20	01-01-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(14.109)	12.712		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		14.047	(12.190)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(62)	522		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		539	17		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		477	539		
		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido					
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	154.101	164.101	164.101
Total de cambios en patrimonio		-	(1.240)	(1.240)	(1.240)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	152.861	162.861	162.861
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	114.109	124.109	124.109
Total de cambios en patrimonio		-	39.992	39.992	39.992
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	154.101	164.101	164.101

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		939.723	567.665
Total Activos no corrientes		5.059.342	4.925.549
Total de Activos		5.999.065	5.493.214
Total Pasivos corrientes		4.237.682	4.021.732
Total Pasivos no corrientes		1.838.065	1.527.291
Total Patrimonio		(76.682)	(55.809)
Total de Pasivos y Patrimonio		5.999.065	5.493.214
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(33.011)	(82.843)
Impuestos a las ganancias		12.138	23.715
Ganancia (pérdida)		(20.873)	(59.128)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(66.349)	(199.985)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		145.347	111.140
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		78.998	(88.845)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		14.612	103.457
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		93.610	14.612
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(65.809)	(55.809)
Total de cambios en patrimonio	-	(20.873)	(20.873)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(86.682)	(76.682)
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(6.681)	3.319
Total de cambios en patrimonio	-	(59.128)	(59.128)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(65.809)	(55.809)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		6.000.777	16.086.052		
Total Activos no corrientes		-	98.087		
Total de Activos		6.000.777	16.184.139		
Total Pasivos corrientes		1.149.034	12.312.904		
Total Pasivos no corrientes		4.458.845	4.110.333		
Total Patrimonio		392.898	(239.098)		
Total de Pasivos y Patrimonio		6.000.777	16.184.139		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		1.601.008	327.116		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		853.617	(69.178)		
Impuestos a las ganancias		(221.621)	23.073		
Ganancia (pérdida)		631.996	(46.105)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		9.257.801	(5.028.201)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(9.978.926)	5.741.848		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(721.125)	713.647		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		810.746	97.099		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		89.621	810.746		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(249.098)	(239.098)	(239.098)
Total de cambios en patrimonio		-	631.996	631.996	631.996
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	382.898	392.898	392.898
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	(202.993)	(192.993)	(192.993)
Total de cambios en patrimonio		-	(46.105)	(46.105)	(46.105)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(249.098)	(239.098)	(239.098)

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		9.872.238	6.990.035
Total Activos no corrientes		3.635.060	3.316.895
Total de Activos		13.507.298	10.306.930
Total Pasivos corrientes		9.953.951	7.198.858
Total Pasivos no corrientes		4.030.245	3.438.281
Total Patrimonio		(476.898)	(330.209)
Total de Pasivos y Patrimonio		13.507.298	10.306.930
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(210.744)	(327.213)
Impuestos a las ganancias		64.055	91.283
Ganancia (pérdida)		(146.689)	(235.930)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(2.253.072)	(3.554.174)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		2.260.255	3.611.595
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		7.183	57.421
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		102.654	45.233
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		109.837	102.654
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(340.209)	(330.209)
Total de cambios en patrimonio	-	(146.689)	(146.689)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(486.898)	(476.898)
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(104.279)	(94.279)
Total de cambios en patrimonio	-	(235.930)	(235.930)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(340.209)	(330.209)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		1.624.642	7.822.143		
Total de Activos		1.624.642	7.822.143		
Total Pasivos corrientes		655.456	4.397.391		
Total Pasivos no corrientes		430.037	3.104.531		
Total Patrimonio		539.149	320.221		
Total de Pasivos y Patrimonio		1.624.642	7.822.143		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		512.010	1.454.897		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		318.130	743.083		
Impuestos a las ganancias		(99.202)	(205.355)		
Ganancia (pérdida)		218.928	537.728		
		01-01-20	01-01-19		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		5.849.667	1.540.240		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.877.855)	(1.458.298)		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(28.188)	81.942		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		234.653	152.711		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		206.465	234.653		
		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido					
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	310.221	320.221	320.221
Total de cambios en patrimonio		-	218.928	218.928	218.928
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	529.149	539.149	539.149
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	(227.507)	(217.507)	(217.507)
Total de cambios en patrimonio		-	537.728	537.728	537.728
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	310.221	320.221	320.221

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		14.114.537	10.128.959
Total Activos no corrientes		-	2.916.840
Total de Activos		14.114.537	13.045.799
Total Pasivos corrientes		9.233.012	9.917.298
Total Pasivos no corrientes		4.364.549	3.546.233
Total Patrimonio		516.976	(417.732)
Total de Pasivos y Patrimonio		14.114.537	13.045.799
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		1.570.893	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		1.268.261	(312.698)
Impuestos a las ganancias		(333.553)	76.486
Ganancia (pérdida)		934.708	(236.212)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		225.568	(4.633.456)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(87.490)	4.649.104
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		138.078	15.648
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		44.421	28.773
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		182.499	44.421
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(427.732)	(417.732)
Total de cambios en patrimonio	-	934.708	934.708
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	506.976	516.976
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(191.520)	(181.520)
Total de cambios en patrimonio	-	(236.212)	(236.212)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(427.732)	(417.732)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Total Activos corrientes	10.179.838	8.222.886		
Total Activos no corrientes	5.898.573	5.422.859		
Total de Activos	16.078.411	13.645.745		
Total Pasivos corrientes	9.644.810	7.518.743		
Total Pasivos no corrientes	6.848.249	6.436.131		
Total Patrimonio	(414.648)	(309.129)		
Total de Pasivos y Patrimonio	16.078.411	13.645.745		
	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(155.345)	(356.441)		
Impuestos a las ganancias	49.826	98.967		
Ganancia (pérdida)	(105.519)	(257.474)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(781.224)	(4.541.452)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.427.959	4.724.575		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	646.735	183.123		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	227.158	44.035		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	873.893	227.158		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(319.129)	(309.129)	(309.129)
Total de cambios en patrimonio	-	(105.519)	(105.519)	(105.519)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(424.648)	(414.648)	(414.648)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(61.655)	(51.655)	(51.655)
Total de cambios en patrimonio	-	(257.474)	(257.474)	(257.474)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(319.129)	(309.129)	(309.129)

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		10.229.987	7.945.027
Total Activos no corrientes		5.157.628	4.759.279
Total de Activos		15.387.615	12.704.306
Total Pasivos corrientes		10.261.383	7.861.653
Total Pasivos no corrientes		5.443.181	5.120.120
Total Patrimonio		(316.949)	(277.467)
Total de Pasivos y Patrimonio		15.387.615	12.704.306
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(101.980)	(314.919)
Impuestos a las ganancias		62.498	72.313
Ganancia (pérdida)		(39.482)	(242.606)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(1.497.403)	(3.817.857)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		1.896.564	3.790.259
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		399.161	(27.598)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		3.184	30.782
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		402.345	3.184
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(287.467)	(277.467)
Total de cambios en patrimonio	-	(39.482)	(39.482)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(326.949)	(316.949)
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(44.861)	(34.861)
Total de cambios en patrimonio	-	(242.606)	(242.606)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(287.467)	(277.467)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA.

	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Total Activos corrientes	9.486.710	7.124.980		
Total Activos no corrientes	5.350.708	4.889.787		
Total de Activos	14.837.418	12.014.767		
Total Pasivos corrientes	9.876.450	7.140.463		
Total Pasivos no corrientes	5.419.804	5.282.325		
Total Patrimonio	(458.836)	(408.021)		
Total de Pasivos y Patrimonio	14.837.418	12.014.767		
	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(80.854)	(416.993)		
Impuestos a las ganancias	30.039	115.997		
Ganancia (pérdida)	(50.815)	(300.996)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(874.252)	(3.973.225)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.281.435	4.004.334		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	407.183	31.109		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	52.720	21.611		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	459.903	52.720		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(418.021)	(408.021)	(408.021)
Total de cambios en patrimonio	-	(50.815)	(50.815)	(50.815)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(468.836)	(458.836)	(458.836)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(117.025)	(107.025)	(107.025)
Total de cambios en patrimonio	-	(300.996)	(300.996)	(300.996)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(418.021)	(408.021)	(408.021)

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		8.402.006	6.059.513
Total Activos no corrientes		5.000.120	4.638.921
Total de Activos		13.402.126	10.698.434
Total Pasivos corrientes		9.613.701	7.189.002
Total Pasivos no corrientes		4.130.053	3.847.251
Total Patrimonio		(341.628)	(337.819)
Total de Pasivos y Patrimonio		13.402.126	10.698.434
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(98.289)	(371.221)
Impuestos a las ganancias		94.480	102.656
Ganancia (pérdida)		(3.809)	(268.565)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(1.823.754)	(3.661.560)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		1.854.617	3.839.595
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		30.863	178.035
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		190.015	11.980
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		220.878	190.015
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(347.819)	(337.819)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.809)	(3.809)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(351.628)	(341.628)
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(79.254)	(69.254)
Total de cambios en patrimonio	-	(268.565)	(268.565)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(347.819)	(337.819)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Mar Jonico SpA.

	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Total Activos corrientes	807.785	371.984		
Total Activos no corrientes	6.260.130	6.143.047		
Total de Activos	7.067.915	6.515.031		
Total Pasivos corrientes	5.333.270	5.111.231		
Total Pasivos no corrientes	1.721.834	1.395.586		
Total Patrimonio	12.811	8.214		
Total de Pasivos y Patrimonio	7.067.915	6.515.031		
	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.345)	(2.383)		
Impuestos a las ganancias	6.942	664		
Ganancia (pérdida)	4.597	(1.719)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(118.401)	(65.810)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	160.044	50.856		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	41.643	(14.954)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7.272	22.226		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	48.915	7.272		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(1.786)	8.214	8.214
Total de cambios en patrimonio	-	4.597	4.597	4.597
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	2.811	12.811	12.811
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(67)	9.933	9.933
Total de cambios en patrimonio	-	(1.719)	(1.719)	(1.719)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(1.786)	8.214	8.214

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		683.755	371.008
Total Activos no corrientes		5.527.512	5.443.380
Total de Activos		6.211.267	5.814.388
Total Pasivos corrientes		4.940.078	4.785.968
Total Pasivos no corrientes		1.246.401	1.004.354
Total Patrimonio		24.788	24.066
Total de Pasivos y Patrimonio		6.211.267	5.814.388
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.821)	11.623
Impuestos a las ganancias		2.543	2.422
Ganancia (pérdida)		722	14.045
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(70.652)	(1.225.802)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		100.658	1.249.427
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		30.006	23.625
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		50.781	27.156
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		80.787	50.781
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	14.066	24.066
Total de cambios en patrimonio	-	722	722
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	14.788	24.788
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	21	10.021
Total de cambios en patrimonio	-	14.045	14.045
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	14.066	24.066

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		6.962.523	3.776.140		
Total Activos no corrientes		5.210.064	4.826.852		
Total de Activos		12.172.587	8.602.992		
Total Pasivos corrientes		6.598.700	4.635.004		
Total Pasivos no corrientes		5.802.537	4.187.288		
Total Patrimonio		(228.650)	(219.300)		
Total de Pasivos y Patrimonio		12.172.587	8.602.992		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(69.830)	(325.876)		
Impuestos a las ganancias		60.480	96.475		
Ganancia (pérdida)		(9.350)	(229.401)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(2.533.946)	(3.325.672)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		2.710.614	3.237.948		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		176.668	(87.724)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		44.282	132.006		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		220.950	44.282		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(229.300)	(219.300)	(219.300)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(9.350)	(9.350)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(229.300)	(228.650)	(228.650)
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	101	10.101	10.101
Total de cambios en patrimonio		-	(229.401)	(229.401)	(229.401)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(229.300)	(219.300)	(219.300)

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		2.315.623	1.914.952
Total Activos no corrientes		9.275.955	9.112.378
Total de Activos		11.591.578	11.027.330
Total Pasivos corrientes		8.928.457	8.695.180
Total Pasivos no corrientes		2.655.750	2.325.407
Total Patrimonio		7.371	6.743
Total de Pasivos y Patrimonio		11.591.578	11.027.330
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.429)	(5.282)
Impuestos a las ganancias		2.057	2.187
Ganancia (pérdida)		628	(3.095)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(120.411)	(177.998)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		143.978	154.638
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		23.567	(23.360)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		17.186	40.546
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		40.753	17.186
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(3.257)	6.743
Total de cambios en patrimonio	-	628	628
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(2.629)	7.371
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(162)	9.838
Total de cambios en patrimonio	-	(3.095)	(3.095)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(3.257)	6.743

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		841.565	522.610		
Total Activos no corrientes		7.354.884	7.164.529		
Total de Activos		8.196.449	7.687.139		
Total Pasivos corrientes		5.276.006	5.192.945		
Total Pasivos no corrientes		2.930.936	2.507.189		
Total Patrimonio		(10.493)	(12.995)		
Total de Pasivos y Patrimonio		8.196.449	7.687.139		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(10.693)	(31.348)		
Impuestos a las ganancias		13.195	8.283		
Ganancia (pérdida)		2.502	(23.065)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(101.429)	(162.819)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		141.079	172.910		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		39.650	10.091		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		23.936	13.845		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		63.586	23.936		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(22.995)	(12.995)	(12.995)
Total de cambios en patrimonio		-	2.502	2.502	2.502
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(20.493)	(10.493)	(10.493)
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	70	10.070	10.070
Total de cambios en patrimonio		-	(23.065)	(23.065)	(23.065)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(22.995)	(12.995)	(12.995)

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		2.921.686	2.595.297
Total Activos no corrientes		7.108.080	6.807.799
Total de Activos		10.029.766	9.403.096
Total Pasivos corrientes		5.285.148	5.049.837
Total Pasivos no corrientes		4.861.728	4.442.181
Total Patrimonio		(117.110)	(88.922)
Total de Pasivos y Patrimonio		10.029.766	9.403.096
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(42.243)	(139.744)
Impuestos a las ganancias		14.055	40.695
Ganancia (pérdida)		(28.188)	(99.049)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(120.719)	(1.858.577)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		82.012	1.852.029
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(38.707)	(6.548)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		38.894	45.442
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		187	38.894
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(98.922)	(88.922)
Total de cambios en patrimonio	-	(28.188)	(28.188)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(127.110)	(117.110)
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	127	10.127
Total de cambios en patrimonio	-	(99.049)	(99.049)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(98.922)	(88.922)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

		Al 31 de diciembre de			
		2020	2019		
		M\$	M\$		
Total Activos corrientes		2.905.817	2.350.980		
Total Activos no corrientes		4.838.623	4.560.055		
Total de Activos		7.744.440	6.911.035		
Total Pasivos corrientes		3.546.644	3.425.754		
Total Pasivos no corrientes		4.331.785	3.583.030		
Total Patrimonio		(133.989)	(97.749)		
Total de Pasivos y Patrimonio		7.744.440	6.911.035		
		Al 31 de diciembre de			
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019		
		M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(54.215)	(153.593)		
Impuestos a las ganancias		17.975	45.177		
Ganancia (pérdida)		(36.240)	(108.416)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
		M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(453.582)	(2.203.326)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		459.346	2.173.394		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		5.764	(29.932)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		16.245	46.177		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		22.009	16.245		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(107.749)	(97.749)	(97.749)
Total de cambios en patrimonio		-	(36.240)	(36.240)	(36.240)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(143.989)	(133.989)	(133.989)
Al 31 de diciembre 2019					
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	667	10.667	10.667
Total de cambios en patrimonio		-	(108.416)	(108.416)	(108.416)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(107.749)	(97.749)	(97.749)

Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA.

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		343.538	261.606	
Total Activos no corrientes		1.674.211	1.555.950	
Total de Activos		2.017.749	1.817.556	
Total Pasivos corrientes		58.095	25.124	
Total Pasivos no corrientes		1.962.077	1.790.622	
Total Patrimonio		(2.423)	1.810	
Total de Pasivos y Patrimonio		2.017.749	1.817.556	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(6.622)	(12.594)	
Impuestos a las ganancias		2.389	3.711	
Ganancia (pérdida)		(4.233)	(8.883)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(131.381)	(79.953)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		57.778	56.582	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(73.603)	(23.371)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		152.308	175.679	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		78.705	152.308	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(8.190)	1.810
Total de cambios en patrimonio		-	(4.233)	(4.233)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(12.423)	(2.423)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	693	10.693
Total de cambios en patrimonio		-	(8.883)	(8.883)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(8.190)	1.810

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		352.880	319.393	
Total Activos no corrientes		1.910.994	1.764.271	
Total de Activos		2.263.874	2.083.664	
Total Pasivos corrientes		65.314	72.170	
Total Pasivos no corrientes		2.244.680	2.029.104	
Total Patrimonio		(46.120)	(17.610)	
Total de Pasivos y Patrimonio		2.263.874	2.083.664	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(40.828)	(32.721)	
Impuestos a las ganancias		12.318	9.920	
Ganancia (pérdida)		(28.510)	(22.801)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(84.090)	(220.957)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		86.075	112.742	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		1.985	(108.215)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		62.340	170.555	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		64.325	62.340	
		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado		
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(27.610)	(17.610)
Total de cambios en patrimonio		-	(28.510)	(28.510)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(56.120)	(46.120)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	(4.809)	5.191
Total de cambios en patrimonio		-	(22.801)	(22.801)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(27.610)	(17.610)

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		554.771	228.065	
Total Activos no corrientes		1.652.164	1.528.518	
Total de Activos		2.206.935	1.756.583	
Total Pasivos corrientes		71.923	22.499	
Total Pasivos no corrientes		2.129.779	1.725.877	
Total Patrimonio		5.233	8.207	
Total de Pasivos y Patrimonio		2.206.935	1.756.583	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(4.990)	(1.912)	
Impuestos a las ganancias		2.016	574	
Ganancia (pérdida)		(2.974)	(1.338)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(258.978)	(162.505)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		286.816	140.551	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		27.838	(21.954)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		31.071	53.025	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		58.909	31.071	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(1.793)	8.207
Total de cambios en patrimonio		-	(2.974)	(2.974)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(4.767)	5.233
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	(455)	9.545
Total de cambios en patrimonio		-	(1.338)	(1.338)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(1.793)	8.207

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Total Activos corrientes	376.625	208.056		
Total Activos no corrientes	2.150.243	2.005.803		
Total de Activos	2.526.868	2.213.859		
Total Pasivos corrientes	20.291	15.273		
Total Pasivos no corrientes	2.510.287	2.200.476		
Total Patrimonio	(3.710)	(1.890)		
Total de Pasivos y Patrimonio	2.526.868	2.213.859		
	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.662)	(16.350)		
Impuestos a las ganancias	1.842	4.775		
Ganancia (pérdida)	(1.820)	(11.575)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(68.362)	(176.179)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	171.075	140.442		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	102.713	(35.737)		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	13.452	49.189		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	116.165	13.452		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(11.890)	(1.890)	(1.890)
Total de cambios en patrimonio	-	(1.820)	(1.820)	(1.820)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(13.710)	(3.710)	(3.710)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	(315)	9.685	9.685
Total de cambios en patrimonio	-	(11.575)	(11.575)	(11.575)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(11.890)	(1.890)	(1.890)

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

		Al 31 de diciembre de	
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Total Activos corrientes		679.220	432.418
Total Activos no corrientes		4.205.401	4.129.249
Total de Activos		4.884.621	4.561.667
Total Pasivos corrientes		3.721.944	3.631.920
Total Pasivos no corrientes		1.169.133	935.588
Total Patrimonio		(6.456)	(5.841)
Total de Pasivos y Patrimonio		4.884.621	4.561.667
		Al 31 de diciembre de	
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(4.630)	(21.482)
Impuestos a las ganancias		4.015	5.641
Ganancia (pérdida)		(615)	(15.841)
		01-01-20	01-01-19
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19
		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(178.170)	(202.712)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		122.366	237.551
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(55.804)	34.839
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		95.078	60.239
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		39.274	95.078
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas
			Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(15.841)	(5.841)
Total de cambios en patrimonio	-	(615)	(615)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(16.456)	(6.456)
Al 31 de diciembre 2019			
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019	10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(15.841)	(15.841)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(15.841)	(5.841)

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

		Al 31 de diciembre de		
		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		1.643.332	256.502	
Total Activos no corrientes		2.547.405	2.363.710	
Total de Activos		4.190.737	2.620.212	
Total Pasivos corrientes		1.317.623	20.219	
Total Pasivos no corrientes		2.909.780	2.623.666	
Total Patrimonio		(36.666)	(23.673)	
Total de Pasivos y Patrimonio		4.190.737	2.620.212	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(20.667)	(46.391)	
Impuestos a las ganancias		7.674	12.744	
Ganancia (pérdida)		(12.993)	(33.647)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(1.421.957)	(196.171)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		1.377.473	191.917	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(44.484)	(4.254)	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		52.388	56.642	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		7.904	52.388	
		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado		
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(33.673)	(23.673)
Total de cambios en patrimonio		-	(12.993)	(12.993)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(46.666)	(36.666)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	(26)	9.974
Total de cambios en patrimonio		-	(33.647)	(33.647)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(33.673)	(23.673)

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		843.232	546.564	
Total Activos no corrientes		3.493.400	3.410.819	
Total de Activos		4.336.632	3.957.383	
Total Pasivos corrientes		2.807.402	2.592.433	
Total Pasivos no corrientes		1.527.114	1.355.888	
Total Patrimonio		2.116	9.062	
Total de Pasivos y Patrimonio		4.336.632	3.957.383	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(4.449)	(1.389)	
Impuestos a las ganancias		(2.497)	451	
Ganancia (pérdida)		(6.946)	(938)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(158.263)	(151.140)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		41.361	334.756	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(116.902)	183.616	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		183.616	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		66.714	183.616	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(938)	9.062
Total de cambios en patrimonio		-	(6.946)	(6.946)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(7.884)	2.116
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio		-	(938)	(938)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(938)	9.062

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

		Al 31 de diciembre de		
		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		603.340	62.846	
Total Activos no corrientes		9.539.858	9.406.084	
Total de Activos		10.143.198	9.468.930	
Total Pasivos corrientes		7.770.398	7.492.992	
Total Pasivos no corrientes		2.368.605	1.969.737	
Total Patrimonio		4.195	6.201	
Total de Pasivos y Patrimonio		10.143.198	9.468.930	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(2.996)	(5.308)	
Impuestos a las ganancias		990	1.509	
Ganancia (pérdida)		(2.006)	(3.799)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(129.439)	(10.012)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		205.137	56.618	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		75.698	46.606	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		46.606	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		122.304	46.606	
		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado		
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(3.799)	6.201
Total de cambios en patrimonio		-	(2.006)	(2.006)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(5.805)	4.195
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2019		10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio		-	(3.799)	(3.799)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(3.799)	6.201

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		450.819	316.257	
Total Activos no corrientes		4.367.506	4.274.506	
Total de Activos		4.818.325	4.590.763	
Total Pasivos corrientes		3.384.696	3.296.520	
Total Pasivos no corrientes		1.424.354	1.284.332	
Total Patrimonio		9.275	9.911	
Total de Pasivos y Patrimonio		4.818.325	4.590.763	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.862)	(123)	
Impuestos a las ganancias		1.226	33	
Ganancia (pérdida)		(636)	(90)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(11.564)	(75.977)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		10.607	135.180	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(957)	59.203	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		59.203	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		58.246	59.203	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(89)	9.911
Total de cambios en patrimonio		-	(636)	(636)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(725)	9.275
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 23-01-2019		10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio		-	(89)	(89)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(89)	9.911

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Total Activos corrientes	752.593	200.641		
Total Activos no corrientes	11.955.221	11.843.605		
Total de Activos	12.707.814	12.044.246		
Total Pasivos corrientes	10.764.294	10.500.263		
Total Pasivos no corrientes	1.936.293	1.534.649		
Total Patrimonio	7.227	9.334		
Total de Pasivos y Patrimonio	12.707.814	12.044.246		
	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.130)	(912)		
Impuestos a las ganancias	1.023	246		
Ganancia (pérdida)	(2.107)	(666)		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(45.188)	(18.868)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	108.842	94.876		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	63.654	76.008		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	76.008	-		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	139.662	76.008		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(666)	9.334	9.334
Total de cambios en patrimonio	-	(2.107)	(2.107)	(2.107)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(2.773)	7.227	7.227
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 02-05-2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(666)	(666)	(666)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(666)	9.334	9.334

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		513.970	193.554	
Total Activos no corrientes		6.078.711	5.950.161	
Total de Activos		6.592.681	6.143.715	
Total Pasivos corrientes		4.477.602	4.306.124	
Total Pasivos no corrientes		2.109.983	1.828.690	
Total Patrimonio		5.096	8.901	
Total de Pasivos y Patrimonio		6.592.681	6.143.715	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(6.663)	(1.505)	
Impuestos a las ganancias		2.858	406	
Ganancia (pérdida)		(3.805)	(1.099)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(82.425)	(61.710)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		142.780	77.013	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		60.355	15.303	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		15.303	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		75.658	15.303	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(1.099)	8.901
Total de cambios en patrimonio		-	(3.805)	(3.805)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(4.904)	5.096
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 02-05-2019		10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio		-	(1.099)	(1.099)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(1.099)	8.901

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Total Activos corrientes	1.519.800	431.057		
Total Activos no corrientes	5.600.076	5.450.305		
Total de Activos	7.119.876	5.881.362		
Total Pasivos corrientes	4.247.211	4.033.510		
Total Pasivos no corrientes	2.870.214	1.837.609		
Total Patrimonio	2.451	10.243		
Total de Pasivos y Patrimonio	7.119.876	5.881.362		
	Al 31 de diciembre de			
	2020	2019		
	M\$	M\$		
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-		
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(11.584)	333		
Impuestos a las ganancias	3.792	(90)		
Ganancia (pérdida)	(7.792)	243		
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-20 31-12-20	01-01-19 31-12-19		
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.033.089)	(26.084)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	817.253	242.820		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(215.836)	216.736		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	216.736	-		
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	900	216.736		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	243	10.243	10.243
Total de cambios en patrimonio	-	(7.792)	(7.792)	(7.792)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(7.549)	2.451	2.451
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 02-05-2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	243	243	243
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	243	10.243	10.243

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		371.378	79.544	
Total Activos no corrientes		6.071.658	6.014.283	
Total de Activos		6.443.036	6.093.827	
Total Pasivos corrientes		12.576	4.040.774	
Total Pasivos no corrientes		6.422.046	2.043.137	
Total Patrimonio		8.414	9.916	
Total de Pasivos y Patrimonio		6.443.036	6.093.827	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(2.293)	(115)	
Impuestos a las ganancias		791	31	
Ganancia (pérdida)		(1.502)	(84)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(95.896)	(12.204)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		72.223	91.748	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(23.673)	79.544	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		79.544	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		55.871	79.544	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020	10.000	(84)	9.916	9.916
Total de cambios en patrimonio	-	(1.502)	(1.502)	(1.502)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020	10.000	(1.586)	8.414	8.414
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 02-05-2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(84)	(84)	(84)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019	10.000	(84)	9.916	9.916

Estados Financieros Resumidos

Al 31 de diciembre de 2020

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

		Al 31 de diciembre de		
		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		400.547	173.123	
Total Activos no corrientes		3.344.235	3.268.045	
Total de Activos		3.744.782	3.441.168	
Total Pasivos corrientes		31.295	2.287.429	
Total Pasivos no corrientes		3.713.631	1.150.318	
Total Patrimonio		(144)	3.421	
Total de Pasivos y Patrimonio		3.744.782	3.441.168	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(5.691)	(9.011)	
Impuestos a las ganancias		2.126	2.432	
Ganancia (pérdida)		(3.565)	(6.579)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(71.544)	(79.253)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		143.839	112.082	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		72.295	32.829	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		32.829	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		105.124	32.829	
		Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total patrimonio
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado		
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(6.579)	3.421
Total de cambios en patrimonio		-	(3.565)	(3.565)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(10.144)	(144)
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 02-05-2019		10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio		-	(6.579)	(6.579)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(6.579)	3.421

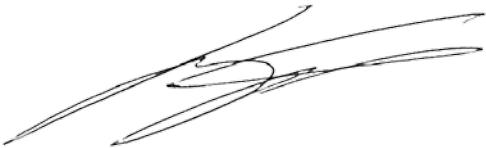
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA

		Al 31 de diciembre de		
Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Total Activos corrientes		657.282	255.721	
Total Activos no corrientes		6.060.942	5.942.031	
Total de Activos		6.718.224	6.197.752	
Total Pasivos corrientes		4.725.934	4.487.285	
Total Pasivos no corrientes		1.985.438	1.703.253	
Total Patrimonio		6.852	7.214	
Total de Pasivos y Patrimonio		6.718.224	6.197.752	
		Al 31 de diciembre de		
Estado de Resultado por Función, resumido		2020	2019	
		M\$	M\$	
Ganancia (pérdida) Bruta		-	-	
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(1.748)	(3.816)	
Impuestos a las ganancias		1.386	1.030	
Ganancia (pérdida)		(362)	(2.786)	
		01-01-20	01-01-19	
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre		31-12-20	31-12-19	
		M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(60.276)	(24.461)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		119.854	122.487	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		59.578	98.026	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		98.026	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		157.604	98.026	
		Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora		
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido		Capital pagado	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Al 31 de diciembre 2020				
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2020		10.000	(2.786)	7.214
Total de cambios en patrimonio		-	(362)	(362)
Saldo Final Período Actual 31-12-2020		10.000	(3.148)	6.852
Al 31 de diciembre 2019				
Saldo Inicial Período Actual 02-05-2019		10.000	-	10.000
Total de cambios en patrimonio		-	(2.786)	(2.786)
Saldo Final Período Actual 31-12-2019		10.000	(2.786)	7.214

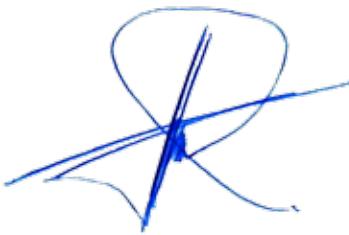


Declaración de Responsabilidad

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



Ramón Yávar Bascuñán
PRESIDENTE
RUT: 6.758.105-9



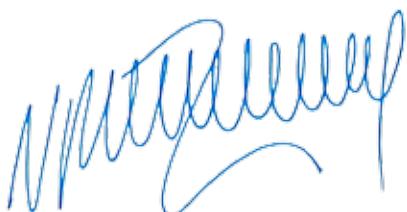
Fernando Frías Larraín
DIRECTOR
RUT: 7.337.983-0



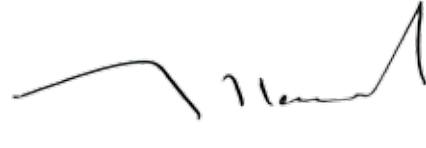
Jorge Selume Zaror
DIRECTOR
RUT: 6.064.619-8



Víctor Manuel Jarpa
DIRECTOR
RUT: 5.711.480-0



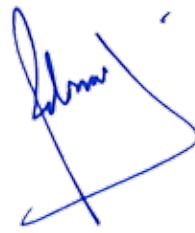
Vicente Bertrand Donoso
DIRECTOR
RUT: 12.238.670-8



Alex Harasic Durán
DIRECTOR
RUT: 5.058.433-k



Cristián Varela Eluchans
DIRECTOR
RUT: 12.043.949-9



Marcos Retamal Muñoz
GERENTE GENERAL
RUT: 14.268.425-K



Diseño, producción y edición:

www.espaciovital.cl

Fotografía:

Archivo Fotográfico
Moller&Pérez-Cotapos

