



**MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

Índice

Estados Financieros Consolidados

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

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

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

30 de septiembre de 2021 (no auditados) y 31 de diciembre de 2020

Activos		30.09.2021	31.12.2020
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.910.455	6.318.554
Otros activos financieros corrientes	5	305.901	415.630
Otros activos no financieros, corrientes	6	880.790	716.680
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	69.895.950	80.829.783
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.791.733	6.612.619
Inventarios, corrientes	9	118.472.479	133.719.353
Activos por impuestos corrientes	10	772.251	1.048.844
Total Activos corrientes		<u>198.029.559</u>	<u>229.661.463</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	6	579.243	618.009
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	9	126.705.911	122.539.325
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	39.356.830	37.851.206
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	7.109.743	5.920.878
Propiedades, planta y equipo	12	1.715.854	1.983.457
Activos por derechos de uso	12	1.881.594	29.771
Activos por impuestos diferidos	10	8.847.091	8.560.165
Total Activos no corrientes		<u>187.492.241</u>	<u>178.798.786</u>
Total de activos		<u>385.521.800</u>	<u>408.460.249</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
30 de septiembre de 2021 (no auditados) y 31 de diciembre de 2020

	Nota	<u>30.09.2021</u> M\$	<u>31.12.2020</u> M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	14	167.039.671	188.379.162
Pasivos por arrendamientos corrientes	14	201.154	33.705
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	13	38.924.925	36.408.439
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.155.326	4.708.172
Otras provisiones corrientes	15	412.577	1.352.657
Pasivos por impuestos corrientes	10	483.928	178.787
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	16	1.291.558	1.296.715
Otros pasivos no financieros corrientes	6	5.385.993	15.379.704
Total Pasivos corrientes		<u>215.895.132</u>	<u>247.737.341</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	5.960.452	13.115.313
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	1.701.180	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	50.750.408	39.167.390
Otras provisiones no corrientes	15	7.744.694	7.693.407
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	10	268.922	254.329
Otros pasivos no financieros no corrientes	6	19.696.337	21.240.717
Total Pasivos no corrientes		<u>86.121.993</u>	<u>81.471.156</u>
Total pasivos		<u>302.017.125</u>	<u>329.208.497</u>
Patrimonio			
Capital emitido	17	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	57.368.715	53.686.666
Otras reservas	17	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>83.478.790</u>	<u>79.796.741</u>
Participaciones no controladoras	18	25.885	(544.989)
Patrimonio total		<u>83.504.675</u>	<u>79.251.752</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>385.521.800</u>	<u>408.460.249</u>

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)

Por el período comprendido entre

		01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	Nota	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
		M\$	M\$	M\$	M\$
Estados de Resultados					
Ingresos de actividades ordinarias	19	95.881.319	96.213.429	30.190.918	24.359.066
Costo de ventas	20	<u>(84.145.153)</u>	<u>(85.530.928)</u>	<u>(25.594.531)</u>	<u>(21.564.635)</u>
Ganancia bruta		<u>11.736.166</u>	<u>10.682.501</u>	<u>4.596.387</u>	<u>2.794.431</u>
Gasto de administración	20	(9.334.866)	(9.165.383)	(3.297.680)	(2.389.308)
Otras ganancias	21	27.818	18.882	1.315	12.432
Ingresos financieros	22	1.324.178	861.980	555.045	255.791
Costos financieros	22	(2.128.660)	(1.590.026)	(705.780)	(249.672)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	2.221.765	(577.247)	2.212.428	(74.898)
Diferencias de cambio		-	-	11.006	-
Resultados por unidades de reajuste	23	1.420.163	776.016	548.223	64.090
Ganancia, antes de impuestos		<u>5.266.564</u>	<u>1.006.723</u>	<u>3.920.944</u>	<u>412.866</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(643.370)	(194.342)	(364.201)	(155.726)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>4.623.194</u>	<u>812.381</u>	<u>3.556.743</u>	<u>257.140</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia		<u>4.623.194</u>	<u>812.381</u>	<u>3.556.743</u>	<u>257.140</u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		3.682.049	743.373	2.940.793	263.913
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	18	941.145	69.008	615.950	(6.773)
Ganancia		<u>4.623.194</u>	<u>812.381</u>	<u>3.556.743</u>	<u>257.140</u>
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	17	0,018	0,004	0,014	0,001
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0,018</u>	<u>0,004</u>	<u>0,014</u>	<u>0,001</u>
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>4.623.194</u>	<u>812.381</u>	<u>3.556.743</u>	<u>257.140</u>
Estado del resultado integral					
Ganancia (pérdida)		4.623.194	812.381	3.556.743	257.140
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>4.623.194</u>	<u>812.381</u>	<u>3.556.743</u>	<u>257.140</u>
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		3.682.049	743.373	2.940.793	263.913
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		941.145	69.008	615.950	(6.773)
Ganancia (pérdida)		<u>4.623.194</u>	<u>812.381</u>	<u>3.556.743</u>	<u>257.140</u>

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditados)

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01.01.2021	26.486.999	(376.924)	53.686.666	79.796.741	(544.989)	79.251.752
Ganancia (pérdida)	-	-	3.682.049	3.682.049	941.145	4.623.194
Dividendos	-	-	-	-	(370.271)	(370.271)
Saldo Final Período Actual 30.09.2021	26.486.999	(376.924)	57.368.715	83.478.790	25.885	83.504.675

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2020	26.486.999	(376.924)	51.565.617	77.675.692	(1.168.281)	76.507.411
Ganancia (pérdida)	-	-	743.373	743.373	69.008	812.381
Saldo Final Período Anterior 30.09.2020	26.486.999	(376.924)	52.308.990	78.419.065	(1.099.273)	77.319.792

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

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Notas	Período	Período
		01.01.2021 30.09.2021 M\$	01.01.2020 30.09.2020 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		96.547.198	119.786.902
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(57.610.620)	(83.869.354)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(21.419.852)	(25.322.058)
Impuestos a las ganancias (pagados)		76.180	(674.278)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		17.592.906	9.921.212
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(27.046)	-
Préstamos a entidades relacionadas	8 c)	(1.320.859)	(1.891.496)
Compras de propiedades, planta y equipo	12 c)	(11.908)	-
Dividendos recibidos	8 c) / 21	1.341.954	8.478
Intereses recibidos		286.172	58.410
Cobros a entidades relacionadas	8 c)	1.183.626	87.373
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		1.451.939	(1.737.235)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	14 c)	25.841.686	73.179.309
Pagos de préstamos	14 c)	(49.217.499)	(70.847.317)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(231.453)	(43.775)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	8 c)	10.760.549	3.229.068
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	8 c)	(5.983.769)	(1.401.233)
Intereses pagados	14 c)	(2.343.157)	(2.096.422)
Dividendos pagados	17 d) / 8 c)	(1.279.301)	(2.921.664)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(22.452.944)	(902.034)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(3.408.099)	7.281.943
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.408.099)	7.281.943
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		6.318.554	7.560.929
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		2.910.455	14.842.872

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa	8
a) Información de la Sociedad	8
b) Información de las filiales	8
c) Información de empleados	22
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados.....	23
Nota 2.1 Principios contables	23
a) Período cubierto por los estados financieros.....	23
b) Bases de preparación	23
c) Bases de consolidación	24
d) Método de conversión	27
e) Moneda Funcional	28
f) Uso de estimaciones	28
g) Deterioro del valor de activos	30
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31
i) Inventarios	32
j) Propiedades, plantas y equipos	33
k) Contratos de Construcción.....	33
l) Estados de pago presentados y en preparación.....	36
m) Inversiones en asociadas	37
n) Participación en Negocios Conjuntos.....	37
o) Combinación de Negocios.....	41
p) Activos y pasivos financieros	42
q) Arrendamientos	44
r) Anticipo de clientes.....	45
s) Provisiones.....	46
t) Provisión Garantía Post-venta.....	46
u) Beneficios a empleados	46
v) Dividendo mínimo	46
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	47
x) Reconocimiento de ingresos	47
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

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

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	48
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	48
aa) Ganancia (pérdida) por acción	49
bb) Intangibles	49
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	50
Nota 3 Información Financiera por Segmentos.....	51
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	55
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	57
Nota 6 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	57
Nota 7 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	58
Nota 8 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas.....	62
Nota 9 Inventarios	67
Nota 10 Impuestos a las Ganancias	70
Nota 11 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	80
Nota 12 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso	82
Nota 13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	85
Nota 14 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes	87
Nota 15 Provisiones Corrientes y no Corrientes	93
Nota 16 Provisión por beneficios a los empleados	93
Nota 17 Patrimonio	94
Nota 18 Participaciones no Controladoras	100
Nota 19 Ingresos de actividades ordinarias	102
Nota 20 Gastos de administración y Costo de ventas	102
Nota 21 Otras ganancias (pérdidas).....	104
Nota 22 Ingresos y costos financieros.....	104
Nota 23 Resultado por unidad de reajuste	105
Nota 24 Contingencias y Restricciones	105
Nota 25 Moneda Extranjera.....	113
Nota 26 Administración de Riesgo	113
Nota 27 Contratos de Construcción.....	119
Nota 28 Caucciones Obtenidas de Terceros	120
Nota 29 Sanciones	120
Nota 30 Medio Ambiente	120
Nota 31 Factoring con responsabilidad	120
Nota 32 Hechos Posteriores	122

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa

a) Información de la Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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

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

b) Información de las filiales

Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

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

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

Constructora Convvet Limitada.

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

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

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

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

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

Inmobiliaria Agustinas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

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

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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA

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

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

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Suiza SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA se constituyó por escritura pública con fecha 23 de enero de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

	N° de empleados	
	30.09.2021	31.12.2020
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	544	856
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	259	448
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	269	262
Constructora Convet Ltda.	453	254
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	33	28
Total empleados	1.558	1.848

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificados consolidados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes), vigentes al 30 de septiembre de 2021, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, y los resultados de las operaciones por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 17 de noviembre de 2021.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				30.09.2021			31.12.2020
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.337.758-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%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%

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

(2) En los meses de junio y agosto de 2018 se vende el 49% de participación a Fondo de Inversión Larrain 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 Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

- (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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

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

30.09.2021

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	83.270.611	3.295.475	82.692.551	-	3.873.535	10.309.338	(727.430)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	65.113.940	441.250	61.816.223	-	3.738.967	8.170.339	100.515
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	32.701.146	10.799.852	33.549.835	-	9.951.163	5.315.183	1.013.672
Constructora Convet Ltda.	Chile	73.212.848	581.594	70.258.157	-	3.536.285	12.124.618	313.908
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	(1.207)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	(755)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.147	685.353	692.995	-	(1.495)	-	(878)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.271	-	236.359	-	231.912	-	(1.263)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.328	-	255.492	-	161.836	-	(1.025)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	4.486.582	5.301.251	4.764.235	5.113.165	(89.567)	-	(12.885)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	4.027.558	-	933.617	2.647.246	446.695	1.821.064	53.838
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	10.073.352	-	4.990.683	4.543.702	538.967	-	1.015.865
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	476.994	-	498.949	3.204	(25.159)	938.094	191.364
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	4.192.168	-	966.736	2.041.802	1.183.630	-	666.649
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	16.765.407	156.837	10.020.017	7.278.690	(376.463)	-	38.185
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	12.257.255	5.540.561	11.114.305	6.998.852	(315.341)	-	1.607
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	7.467.536	15.594	987.208	6.404.899	91.023	-	549.858
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	9.630.579	329.739	5.733.157	4.795.708	(568.547)	-	(226.918)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	410.177	1.807.134	84.565	2.144.344	(11.598)	-	(9.175)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	2.630.671	9.477.094	8.321.681	3.786.475	(391)	-	(7.762)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	2.850.351	2.089.217	2.178.898	2.844.383	(83.713)	-	(37.593)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	4.235.085	7.653.864	5.507.331	6.412.622	(31.004)	-	(20.511)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	3.152.436	7.407.456	5.520.238	5.155.323	(115.669)	-	1.441
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	7.775.242	5.562.045	7.437.767	6.140.143	(240.623)	-	(11.973)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	4.817.170	5.132.213	5.286.342	4.811.608	(148.567)	-	(14.577)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	675.203	1.795.748	96.216	2.382.813	(8.078)	-	(13.311)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	4.187.805	2.348.886	3.173.123	3.405.079	(41.511)	-	(37.801)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	871.234	5.634.857	4.522.779	1.963.869	19.443	-	(5.346)
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.131.091	6.377.059	5.546.283	1.950.004	11.863	-	(982)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	2.590.851	2.748.954	2.245.606	3.153.076	(58.877)	-	(22.211)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	3.117.257	4.337.647	3.356.249	4.106.576	(7.921)	-	(1.465)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	3.602.301	9.712.734	7.840.230	5.485.480	(10.675)	-	(14.870)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	2.875.282	3.670.371	3.215.968	3.387.706	(58.021)	-	(60.137)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	645.178	4.464.637	3.528.240	1.573.505	8.070	-	(1.204)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	1.070.512	12.140.561	9.787.073	3.419.168	4.832	-	(2.395)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	694.130	6.216.977	4.555.633	2.352.899	2.575	-	(2.522)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	3.742.338	5.868.463	4.925.102	4.768.871	(83.172)	-	(2.522)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	678.557	6.206.393	4.369.109	2.509.118	6.723	-	(1.691)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	520.119	3.428.273	2.480.905	1.472.979	(5.492)	-	(5.347)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	687.968	6.189.626	4.705.709	2.167.837	4.048	-	(2.804)
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	129.460	-	119.460	-	10.000	-	-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2020

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	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 Manuel Rodríguez SpA	Chile	6.000.777	-	1.149.034	4.458.845	392.898	8.810.729	631.996
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez 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 Medinacelli 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)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	841.566	7.354.883	5.276.006	2.930.936	(10.493)	-	2.502
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez 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)

d) Método de conversión

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

Fecha	USD	UF
30 de Septiembre de 2021	\$ 811,90	30.088,37
31 de Diciembre de 2020	\$ 710,95	29.070,33
30 de Septiembre de 2020	\$ 788,15	28.707,85

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

2.1 Principios contables (continuación)

d) Método de conversión (continuación)

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

e) Moneda funcional y de presentación

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

f) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

iii) Impuestos diferidos (continuación)

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

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Contingencias

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros

i) No financieros

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

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

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

ii) Financieros

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros

ii) Financieros (continuación)

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

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

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

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización los que incluyen pero no se limitan a i) movimientos de tierra, ii) pavimentación, iii) áreas verdes, iv) electricidad, v) proyectos de arquitectura, vi) cálculos y especialidades, entre otros.

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

k) Contratos de construcción

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

K) Contratos de construcción (continuación)

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente.

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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

En el mes de mayo de 2018 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Larraín Vial Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar siete proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, y uno en las comunas de Concepción, Vitacura, Independencia, La Cisterna y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Badajoz SpA, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA, Inmobiliaria MPC La Aurora SpA, Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA, al 31 de diciembre de 2020 se han agregado dos proyectos más, uno en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria Williams Rebolledo SpA y uno en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

m) Inversiones en asociadas

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

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

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

n) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran en sus estados financieros la participación de acuerdo 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. (5)
- * Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- * Inmobiliaria Marcar S.A.
- * Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. (4)
- * Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (3)
- * Inmobiliaria Los Nogales SpA

- (1) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (2) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (5) Con fecha 30 de julio de 2021, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

2.1 Principios contables (continuación)

o) Combinaciones de negocios

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros

Activos financieros

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

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

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

I. Activos financieros medidos a costo amortizado

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

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

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

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como:

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

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

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

II. Otros pasivos financieros

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

III. Clasificación como deuda o patrimonio

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

IV. Instrumentos de patrimonio

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

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

q) Arrendamientos

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

a) Arrendatario

- i) La Compañía desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor a USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.
- ii) Reconocimiento inicial - En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo; el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

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

2.1 Principios contables (continuación)

q) Arrendamientos (continuación)

- iii) Clasificación – Todos los arrendamientos se clasifican como si fuesen financieros, registrando el arrendatario en la fecha de comienzo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.
- iv) Remedición - Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.
- v) Cargo por depreciación - Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedad, planta y equipos al depreciar el activo por derecho de uso.
- vi) Deterioro – Un arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del mismo, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto.

r) Anticipo de clientes

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

s) Provisiones

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

t) Provisión garantía post-venta

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

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

u) Beneficios a empleados

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

v) Dividendo mínimo

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

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

x) Reconocimiento de ingresos

i) Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos, de acuerdo a NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

ii) Contratos de construcción

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

y) Costos de venta

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

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

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

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

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

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

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

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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 2021:

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2021

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

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

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 16	Propiedades, 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 3	Referencias al marco conceptual	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 - Revelaciones de políticas contables y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad	1 de enero de 2023
NIIC 8	Definición de estimación contable	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción	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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2021

Resultado por Segmentos Septiembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	58.027.234	37.854.085	95.881.319	-	95.881.319
Ingresos ordinarios intersegmentos	20.969.902	-	20.969.902	(20.969.902)	-
Costo de ventas	(69.793.180)	(34.855.403)	(104.648.583)	20.503.430	(84.145.153)
Margen bruto	9.203.956	2.998.682	12.202.638	(466.472)	11.736.166
Gasto de administración	(8.261.345)	(1.213.931)	(9.475.276)	140.410	(9.334.866)
Otras ganancias (pérdidas)	27.818	-	27.818	-	27.818
Ingresos financieros	2.090.850	-	2.090.850	(766.672)	1.324.178
Costos financieros	(2.100.332)	(28.328)	(2.128.660)	-	(2.128.660)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.209.602	12.163	2.221.765	-	2.221.765
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-
Resultados por Unidades de Reajuste	2.116.753	726.185	2.842.938	(1.422.775)	1.420.163
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	5.287.302	2.494.771	7.782.073	(2.515.509)	5.266.564
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(650.322)	(524.578)	(1.174.900)	531.530	(643.370)
Ganancia (pérdida) neta	4.636.980	1.970.193	6.607.173	(1.983.979)	4.623.194
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	3.695.835	1.970.193	5.666.028	(1.983.979)	3.682.049
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	941.145	-	941.145	-	941.145
Ganancia (Pérdida)	4.636.980	1.970.193	6.607.173	(1.983.979)	4.623.194

Balance por Segmentos Septiembre 2021	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	595.745.715	49.604.029	645.349.744	(447.320.185)	198.029.559
Activos no corrientes	265.686.686	694.111	266.380.797	(78.888.556)	187.492.241
Total Activos	861.432.401	50.298.140	911.730.541	(526.208.741)	385.521.800
Pasivos corrientes	665.739.540	17.988.655	683.728.195	(467.833.063)	215.895.132
Pasivos no corrientes	104.302.182	18.329.318	122.631.500	(36.509.507)	86.121.993
Total Pasivos	770.041.722	36.317.973	806.359.695	(504.342.570)	302.017.125

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2021	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	20.330.415	(2.737.509)	17.592.906
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	1.451.939	-	1.451.939
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(22.424.616)	(28.328)	(22.452.944)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 30 de septiembre de 2020

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

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

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Septiembre 2020	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(9.470.783)	19.391.995	9.921.212
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(1.737.235)	-	(1.737.235)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(838.537)	(63.497)	(902.034)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)**b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 30 de septiembre de 2021 y 2020.**

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Septiembre 2021	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	516.806	-	516.806
Venta de inmuebles	45.830.461	-	45.830.461
Casas	5.984.146	-	5.984.146
Departamentos	39.819.914	-	39.819.914
Otros	26.401	-	26.401
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	10.560.521	37.854.085	48.414.606
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.119.446	-	1.119.446
Ingresos ordinarios, total	58.027.234	37.854.085	95.881.319

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

c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 30 de septiembre de 2021 existen tres clientes que concentran M\$ 37.248.230 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 38,85% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 30 de septiembre de 2020 existían tres clientes que concentraban M\$ 52.820.640 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 54,90% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	66.600	73.387
Bancos	Pesos	680.695	2.140.877
Fondos Mutuos	Pesos	2.163.160	4.104.290
Total		2.910.455	6.318.554

a) Disponible y bancos

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

b) Fondos mutuos

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

Fondos Mutuos	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
B.C.I.	138.044	532.160
Banco Itaú	382.017	1.051.035
Banco de Chile	98.024	422.006
Scotiabank	269.013	-
Banco Estado	1.061.055	1.604.076
Banco Santander	215.007	495.013
Total	2.163.160	4.104.290

Los fondos mutuos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

30.09.2021

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Santander Money Market-Ejecutiva	152.747,11	Pesos	215.007	215.007
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	80.434,24	Pesos	98.024	98.024
Banco Estado Conveniencia Serie I	902.219,42	Pesos	725.015	725.015
Banco Estado Conveniencia Serie A	203.794,54	Pesos	336.040	336.040
Itau Select Serie F1	32.866,25	Pesos	59.008	59.008
Itau Select Serie F2	29.217,25	Pesos	53.001	53.001
Itau Select Serie F3	143.774,59	Pesos	264.008	264.008
Itau Select Serie F5	3.169,11	Pesos	6.000	6.000
Scotiabank Proximidad Serie Liquidez	14.025,79	Pesos	49.010	49.010
Scotiabank Proximidad Serie Clasica	128.316,62	Pesos	220.003	220.003
Bci Rendimiento Serie Clasica	3.382,05	Pesos	138.044	138.044
Total			2.163.160	2.163.160

31.12.2020

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable 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

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 5 - Otros Activos financieros corrientes

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Otros activos financieros, corriente	Unidad de reajuste	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Derivados	USD	305.901	415.630
Total		305.901	415.630

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 corresponden respectivamente a dos y tres contratos Forward con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa con vencimientos que no superan el año (ver Nota N°14).

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

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Seguros vigentes	708.961	648.176
Gasto anticipado (1)	131.743	5.002
Otros	40.086	63.502
Total	880.790	716.680

Otros activos no financieros, no corrientes	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Inversión en otras sociedades (4)	273.137	153.281
Seguros vigentes	306.106	464.728
Total	579.243	618.009

Otros pasivos no financieros, corrientes	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Anticipos de obras (2)	5.385.993	15.379.704
Total	5.385.993	15.379.704

Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Anticipos de obras (2)	15.943.431	17.649.586
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(3)	3.752.906	3.591.131
Total	19.696.337	21.240.717

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

- (1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería, arquitectura y gastos de publicidad de los proyectos inmobiliarios.
- (2) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Sociedad en control conjunto con BTG Pactual Chile S.A. y los estados de pago generados entre Empresa Constructora Moller y Perez-Cotapos S.A. y las citada inmobiliaria, tal como se detalla en Nota 11. Dichos resultados no realizados son descontados del valor de la inversión siempre que no tengan provisión de patrimonio negativo, en cuyo caso se contabiliza como un pasivo no financiero.
- (4) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016.

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

Anticipos de obras	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Hospital de la Serena	-	876.435
Hospital de San Antonio	2.250.467	11.002.584
Hospital Las Higueras	19.078.957	21.150.271
Total	21.329.424	33.029.290

Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.09.2021	30.09.2021	31.12.2020	31.12.2020
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	13.716.745	1.295.975	23.717.740	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	7.964.043	-	11.579.228	-
Deudores varios (2)	48.215.162	-	45.532.815	-
Total	69.895.950	1.295.975	80.829.783	1.295.975

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 6.433.152 al 30 de septiembre de 2021 y M\$ 5.887.460 al 31 de diciembre de 2020.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 19.818.553 al 30 de septiembre de 2021 y M\$ 18.801.556 al 31 de diciembre de 2020, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponden a cuentas por cobrar que el grupo tiene el derecho contractual de recibir efectivo en línea con lo establecido en NIIF 9 en la definición de activos financieros. La Sociedad y sus filiales mantienen un 95,11% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Tal como se indica en nota 2.1. g) ii), la sociedad utiliza el modelo simplificado para medir el deterioro de las cuentas por cobrar que no incluyen los mutuos hipotecarios por cobrar, según la agrupación descrita en nota 2.1. g) ii), para ello la Sociedad utiliza dos factores: i) el comportamiento histórico de incumplimiento de pago en cada fecha de cierre anual para los últimos 3 años. Por lo anterior, la probabilidad de incumplimiento en 12 meses promedio para la cartera es de un 0,3%, y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 30 de septiembre de 2021 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,089% y al 31 de diciembre de 2020 es de 0,41% los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de pérdidas esperadas sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de estas pérdidas esperadas de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia histórica de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la sociedad no ha reconocido castigos de cuentas por cobrar.

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

b) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes, es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
30.09.2021	71.191.925	60.621.493	3.338.446	7.231.986
31.12.2020	82.125.758	71.621.420	5.347.699	5.156.639

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

Tramos de Morosidad	30.09.2021		31.12.2020	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	423	60.621.493	434	71.621.420
1-30 días	93	3.338.446	130	5.347.699
31-60 días	59	7.231.986	42	5.156.639
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
Total	575	71.191.925	606	82.125.758

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

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

Segmentos	30.09.2021			
	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
Inmobiliario	3.899.225	3.054.938	844.287	-
Construcción a Terceros	9.817.520	6.015.063	3.776.602	25.855
Total	13.716.745	9.070.001	4.620.889	25.855

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

Segmentos	31.12.2020			
	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días 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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

30.09.2021

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	17.784.780	41.540.738	59.325.518
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	2.795.347	543.099	3.338.446
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	3.429.528	3.802.458	7.231.986
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	24.009.655	45.886.295	69.895.950

31.12.2020

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

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

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

30.09.2021

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	3.899.225	9.817.520	13.716.745
Mutuos hipotecarios por cobrar	7.964.043	-	7.964.043
Deudores varios	12.146.387	36.068.775	48.215.162
Totales	24.009.655	45.886.295	69.895.950

31.12.2020

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	30.09.2021	31.12.2020
Ejecutivos de alta administración	10	10
Total	10	10

Remuneraciones y Beneficios	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.241.323	1.806.362
Total	1.241.323	1.806.362

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo a los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

ii) Indemnización legal

Durante el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad desembolsó M\$223.588 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 8 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas (continuación)**b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad**

Durante el períodos de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2021, se aprobó volver a los montos del 2019, esto es la suma de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Comité que integren, sin importar si realizan o no sesiones, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	30.09.2021	31.12.2020
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

Remuneraciones	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	99.651	162.174
Comité de Directores	105.881	168.776
Total	205.532	330.950

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País Moneda		Descripción de la Transacción	30.09.2021		31.12.2020	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	1.115.560	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Facturas Ingeniería	(41.450)	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Facturas Ingeniería	9.051	-	-	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Facturas MPC SA	18.885	-	-	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	10.000	-	9.000	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	508.442	508.442	1.016.358	1.016.358
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	7.100.092	-	5.591.513	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.350.753)	-	(1.079.601)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	196.310	196.310	221.866	221.866
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré préstamo	(1.291.512)	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	5.280	5.280	32.039	32.039
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	(137.964)	-	492.277	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	176.419	-	839.202	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	-	-	152.706	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	38.214	38.214	187.264	187.264
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Dividendos	314.839	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	1.332.445	7.952	799.502	7.952
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	45.085	-	29.379	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	36.634	36.634	35.567	35.567
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Dividendos	1.014.734	-	1.223.248	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	51.509	51.509	340.818	340.818
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	46.121	46.121	42.671	42.671
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	471	471
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	87.373	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.310.531	-	1.513.620	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Gastos por recuperar	-	-	(140)	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	234.554	-	97.160	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	5.311.273	-	720.024	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte	1.320.859	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	3.843.969	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	64.132	64.132
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.	Compra casa	-	-	1.423	-
Artool SPA.	76261782-K	Relación Indirecta	Chile	Pesos	Asesoría de Marketing y medios digitales	-	-	12.556	(12.556)
Larrain Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	2.689.450	-	1.235.652	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pago de dividendos	(370.280)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Prepago pagaré	(5.983.769)	-	(2.016.269)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	8.071.099	-	2.553.037	-
Total Transacciones						23.781.659	890.462	18.046.817	1.936.582

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

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

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

- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación de Sociedades en control conjunto por un monto de M\$998.283.
- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación de Sociedades en control conjunto por un monto de M\$1.606.257.
- Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.114.848	1.219.899	503.092	1.541.537
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	181.000	171.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	731.992	886.484	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.356.715	2.125.465	1.593.090	1.528.733
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	117.391	110.391	14.210.501	13.210.105
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	4.443.514	4.812.015
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	208.756	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	360.836	360.715	604.579	563.162
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	603.950	334.685	383.418	363.318
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	254.733	257.588	9.101.237	7.498.061
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	70.268	937.636	100.000	-
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.420.399	2.337.275
Total					4.791.733	6.612.619	39.356.830	37.851.206

- (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 endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.b).iii) de la NIC 24.
- (3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.
- (4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares por las ventas de terrenos. Estos pagarés endosados a Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

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

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	41.451	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	606.704	525.123	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	938.153	2.253.117	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	832.013	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	49	49	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	333.247	15.272	-	-
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	214.540	214.540	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SPA	CHILE	\$	Control Conjunto	62.633	826.607	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (5)	CHILE	\$	Asociada	-	-	34.230.431	26.196.779
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (5)	CHILE	\$	Asociada	-	-	16.519.977	12.970.611
Total					2.155.326	4.708.172	50.750.408	39.167.390

(5) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés, emitidos por cada inmobiliaria a los accionistas Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 3,69%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 9 – Inventarios

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	21.984.113	39.469.321
Inventario de materiales	4.316.437	4.072.171
Obras en construcción	40.522.939	73.779.576
Propiedades para la venta	51.648.990	16.398.285
Total	118.472.479	133.719.353

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Obras en construcción	22.251.386	12.176.336
Terrenos obras en construcción	31.916.487	10.191.805
Terrenos futuros proyectos	72.538.038	100.171.184
Total	126.705.911	122.539.325

- (1) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 los saldos de inventario incluyen resultados no realizados, que corresponden a: i) las plusvalías generadas en las ventas de terrenos a las inmobiliarias con participación de los accionistas minoritarios, los cuales corresponden a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión y ii) los intereses y reajustes generados por los pagarés entre MPC S.A (emisor de deuda) y sus filiales inmobiliarias (deudoras). Dichos resultados se realizarán en la medida que los proyectos inmobiliarios comiencen su escrituración.

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

Clase de Inventario Corriente	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	53.171.828	16.398.285
Resultados no realizados (1)	(1.522.838)	-
Total	51.648.990	16.398.285

Clase de Inventario No Corriente	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Obras en construcción	22.251.386	15.852.786
Terrenos obras en construcción	31.916.487	12.672.528
Terrenos futuros proyectos	85.750.239	107.672.339
Resultados no realizados (1)	(13.212.201)	(13.658.328)
Total	126.705.911	122.539.325

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 9 – Inventarios (continuación)

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota, se revelan en Nota 24 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

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

	<u>01.01.2021</u> <u>30.09.2021</u> M\$	<u>01.01.2020</u> <u>31.12.2020</u> M\$
Costo de venta inmobiliario	40.796.836	42.665.301
Costo de venta terceros	3.730.872	7.957.809
Total reconocido en resultado	<u>44.527.708</u>	<u>50.623.110</u>

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

b) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 9 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	30.09.2021	Tasa	31.12.2020	Tasa
	M\$	promedio	M\$	promedio
Proyecto Aguilucho	258.818	2,10	287.751	1,90
Proyecto Alonso Ercilla	247.855	1,70	217.701	1,61
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	17.536	2,45
Proyecto Aurora	430.698	1,69	513.759	1,06
Proyecto Badajoz	508.946	1,60	460.243	1,58
Proyecto Barrio del Inca	171.688	1,80	70.551	1,68
Proyecto Carlos Alvarado	644.302	1,56	603.858	1,32
Proyecto Coronel Pereira	320.516	1,50	558.738	1,21
Proyecto El Parrón	210.239	3,15	139.416	3,15
Proyecto Fco de Aguirre	-	-	579.477	1,06
Proyecto Francisco Bilbao	219.550	2,30	297.467	1,33
Proyecto Galvarino Gallardo	392.283	1,65	388.847	1,51
Proyecto Islas Baleares	270.200	1,09	443.956	1,07
Proyecto Los Maitenes	-	-	94.686	1,33
Proyecto Los Nogales del Golf	-	-	681.155	4,97
Proyecto Los Pozos	434.156	1,54	467.299	1,29
Proyecto Los Trapenses I	238.436	1,55	1.560.556	1,65
Proyecto Lyon Luterano	-	-	706.929	1,27
Proyecto Manuel Rodriguez	122.895	3,56	114.140	3,51
Proyecto Mar Jónico	355.326	2,58	307.145	1,57
Proyecto Matilde Salamanca	257.850	2,75	274.022	1,06
Proyecto Medinacelli	-	-	618.138	1,08
Proyecto Partenon Nogal	308.990	2,59	279.782	1,51
Proyecto Santa Delia	226.502	3,85	199.478	3,68
Proyecto Santa Julia	180.020	2,63	200.937	1,11
Proyecto Suiza	334.934	1,82	411.616	1,63
Proyecto Talca Lircay	134.028	3,98	117.545	3,17
Proyecto Vista Francia	181.933	3,78	129.501	2,96
Proyecto Walker Martinez	-	-	549.565	1,28
Proyecto Williams Rebolledo	189.661	2,54	172.315	1,55
Totales	6.657.364		11.464.108	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(71.755)	(529.070)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	764.957	1.497.438
Gastos de capacitación	49.049	50.476
Otros créditos/(débitos)	30.000	30.000
Impuesto por recuperar	772.251	1.048.844

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión impto renta	858.348	217.096
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(372.994)	(38.309)
Gastos de capacitación	(1.426)	-
Impuesto por pagar	483.928	178.787

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$212.426 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$57.355. 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.

Constructora Convet Ltda. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$331.677 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$89.553. 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.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$1.086.796 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$293.435. 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.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.473.740) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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..

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$4.540.271) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.207) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$755) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Inmobiliaria Agustinas SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$23.613 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 6.375. 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.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.263) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.025) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$154.653 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 41.756. 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.

Inmobiliaria MPC Partenon SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$729.431) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$7.255 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.959. 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.

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$292.673 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$79.022. 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.

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida positiva por M\$1.282.401 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$346.248. Al 31 de diciembre de 2020 registra renta líquida positiva por M\$96.243 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$25.986.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$2.220.175) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$2.170.598) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$616.910) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$2.009.197) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.660.247) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$819.772) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$326.055) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$775.413) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.178.035) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$511.657) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$278.120) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$577.804) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC El Parron SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$436.415) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Suiza SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$1.049.807) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$571.773) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$556.624) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$324.962) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$337.065) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$272.603) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$316.261) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$581.432) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$358.143) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$289.417) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$202.225) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$213.333) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA al 30 de septiembre de 2021 registra renta líquida negativa por (M\$304.654) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

b) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	348.721	350.113
Provisión costo obra	2.135.793	1.985.106
Provisiones varias	503.844	447.206
Resultados no realizados	5.727.702	5.461.183
Variación activo fijo	147.025	127.453
Pérdida tributaria	6.939.577	7.372.296
Saldo activo	<u>15.802.662</u>	<u>15.743.357</u>
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización existencias terrenos	(3.903.921)	(3.972.813)
Provisión de Ingresos avance obra	(3.320.572)	(3.464.708)
Saldo pasivo	<u>(7.224.493)</u>	<u>(7.437.521)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>8.578.169</u>	<u>8.305.836</u>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	8.847.091	8.560.165
Pasivos por impuestos diferidos	<u>(268.922)</u>	<u>(254.329)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>8.578.169</u>	<u>8.305.836</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(915.703)	(450.575)	(358.710)	12.432
Beneficio (gasto) impuesto diferido	272.333	256.233	(5.491)	(168.158)
Total	(643.370)	(194.342)	(364.201)	(155.726)

d) Conciliación impuesto renta

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(1.421.972)	(271.815)	(1.055.683)	(111.474)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	778.602	77.473	691.482	(44.252)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	778.602	77.473	691.482	(44.252)
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(643.370)	(194.342)	(364.201)	(155.726)

	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	%	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-14,78%	-7,70%	-17,69%	10,72%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-14,78%	-7,70%	-17,69%	10,72%
Tasa impositiva efectiva (%)	12,22%	19,30%	9,31%	37,72%

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

e) Reforma tributaria

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 11 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

30.09.2021

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Ajuste Imptos.	Aporte Capital o	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2021	Ganancia / (Pérdida)	Diferidos	compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	30.09.2021
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	12.180	-	-	-	-	-	-	(12.180)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(17)	-	-	-	-	-	-	17	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.772.006	1.474.094	-	-	-	-	-	(1.972.378)	2.067.067	6.340.789
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	202.910	478.560	-	-	-	-	-	(93.148)	(156.463)	431.859
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(1.309)	-	-	-	-	-	(3.752.906)	3.754.215	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2) (3)	CHILE	Filial	Pesos	100,00%	945.962	58.134	-	-	-	-	-	-	(1.004.096)	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(30.971)	-	-	-	-	-	-	30.971	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	405.945	-	-	-	-	-	-	(68.887)	337.058
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(174.851)	-	-	-	-	-	-	174.851	-
Inversión						5.920.878	2.221.765	-	-	-	-	-	(5.818.432)	4.785.495	7.109.706

31.12.2020

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Ajuste Imptos.	Aporte Capital o	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2020	Ganancia / (Pérdida)	Diferidos	compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	31.12.2020
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	49,99%	-	(801.253)	-	-	-	-	-	-	801.253	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(41.436)	-	-	-	-	-	-	41.436	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	3.535.114	770.246	-	-	-	-	-	(2.067.067)	2.533.713	4.772.006
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	186.457	571	-	-	-	-	-	(158.486)	174.368	202.910
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	7.476	-	-	-	-	-	(3.591.131)	3.583.655	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.362.700	94.023	-	-	-	-	-	(15.738)	(495.023)	945.962
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(26.095)	-	-	-	-	-	-	26.095	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	0,00	Pesos	51,00%	-	(40.125)	-	-	-	-	-	-	40.125	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	0,00	Pesos	50,00%	-	(184.235)	-	-	-	-	-	-	184.235	-
Inversión						5.084.271	(220.828)	-	-	-	-	-	(5.832.422)	6.889.857	5.920.878

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

(1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 15).

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 11 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación (continuación)

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

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

30.09.2021

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	919.001	541.874	1.460.875	1.069	3.778.401	(2.318.595)	1.460.875	25.785	(1.289)	24.365
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.422.902	4.008.007	19.430.909	1.538.227	21.570.872	(3.678.190)	19.430.909	-	-	(51.437)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	61.775.107	5.681.522	67.456.629	45.109.021	6.047.282	16.300.326	67.456.629	17.031.032	(12.201.325)	2.890.380
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.574.149	18.920	2.593.069	1.563.572	-	1.029.497	2.593.069	6.108.545	(4.712.806)	938.351
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	9.056.843	17.323.002	26.379.845	150.803	29.923.537	(3.694.495)	26.379.845	-	-	(2.567)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.142.398	139.810	1.282.208	403.545	1.185.491	(306.828)	1.282.208	-	-	(60.727)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	8.193.851	660.668	8.854.519	7.435.992	757.628	660.899	8.854.519	5.398.391	(4.012.757)	795.971
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	35.276.984	6.550.567	41.827.551	32.380.279	13.237.332	(3.790.061)	41.827.550	-	-	(704.074)

30.09.2020

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 12- Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso

a) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2021			31.12.2020		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.727.367	(812.404)	914.963	1.716.564	(797.623)	918.941
Planta y equipos	2.877.291	(2.580.566)	296.725	5.575.686	(5.095.157)	480.529
Equipamiento de tecnología de la información	559.872	(471.727)	88.145	560.444	(420.982)	139.462
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.212)	1	86.544	(75.737)	10.807
Vehículos de motor	461.815	(229.381)	232.434	574.515	(332.132)	242.383
Muebles y otros	64.960	(64.882)	78	688.426	(680.599)	7.827
Total	5.958.026	(4.242.172)	1.715.854	9.385.687	(7.402.230)	1.983.457

b) La composición para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.09.2021				31.12.2020			
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$
Edificios	2.180.733	(299.139)	-	1.881.594	169.695	(106.432)	(33.492)	29.771
Total	2.180.733	(299.139)	-	1.881.594	169.695	(106.432)	(33.492)	29.771

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

c) Los movimientos para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 de las partidas que integran estos rubros son los siguientes:

Movimientos propiedades, plantas y equipo	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2021	183.508	918.941	480.529	139.462	10.807	242.383	7.827	1.983.457
Adiciones	-	-	-	11.908	-	-	-	11.908
Retiros	-	-	(154.097)	(267)	-	(41.910)	-	(196.274)
Gastos por depreciación	-	(24.441)	(135.507)	(42.176)	(5)	(41.290)	(233)	(243.652)
Otros incrementos (decrementos)	-	20.463	118.557	(20.781)	(10.801)	60.493	(7.516)	160.415
Cambios totales	-	(3.978)	(171.047)	(51.316)	(10.806)	(22.707)	(7.749)	(267.603)
Saldos al 30.09.2021	183.508	914.963	309.482	88.146	1	219.676	78	1.715.854
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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

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 01.01.2021	-	29.771	-	-	-	-	-	29.771
Adiciones	-	2.044.530	-	-	-	-	-	2.044.530
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(192.707)	-	-	-	-	-	(192.707)
Cambios totales	-	1.851.823	-	-	-	-	-	1.851.823
Saldos al 30.09.2021	-	1.881.594	-	-	-	-	-	1.881.594

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 12 - Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso (continuación)

- c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

Depreciación del ejercicio	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto de administración	(436.359)	(297.890)	(144.760)	(97.782)
Total	(436.359)	(297.890)	(144.760)	(97.782)

Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Corriente	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	16.992.395	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar	6.033.760	6.204.101
Anticipo clientes	11.484.037	10.682.308
Impuestos por pagar	4.414.733	1.911.670
Total	38.924.925	36.408.439

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

30.09.2021				
Clase de Pasivo	Hasta 1 mes	Más de 1 y hasta 3 meses	Más de 3 y hasta 12 meses	Total corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	16.556.192	436.203	-	16.992.395
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	59.223	215.515	5.759.022	6.033.760
Anticipo clientes	5.031.034	-	6.453.003	11.484.037
Impuestos por pagar	4.414.733	-	-	4.414.733
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	26.061.182	651.718	12.212.025	38.924.925

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\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	17.468.901	141.459	-	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	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

(1) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existen cuentas por pagar morosas

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	12.673.770	4.318.625	16.992.395
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.944.997	4.088.763	6.033.760
Anticipo clientes	11.484.037	-	11.484.037
Impuestos por pagar	2.706.490	1.708.243	4.414.733
Total	28.809.294	10.115.631	38.924.925

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	13.196.524	4.413.836	17.610.360
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	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

(1) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
COMERCIAL A Y B LTDA	30
ARMACERO - MATCO S.A.	30
CONSTRUMART	30
COMERCIAL K SPA	30
LAYHER DEL PACIFICO S.A.	30
CINTAC S.A.I.C.	30
PRODUCTOSCAVE	30
SODIMAC	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
SIKA CHILE	30
TRANSACO SA	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 13 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

30.09.2021

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipo de proveedor								
Materiales y equipos	14.488.769	409.606	-	-	-	-	14.898.375	30
Servicios	1.283.493	25.957	-	-	-	-	1.309.450	30
Otros	783.930	640	-	-	-	-	784.570	30
Total M\$	16.556.192	436.203	-	-	-	-	16.992.395	

Al 30 de septiembre de 2021 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 2020, es el siguiente:

31.12.2020

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipo de proveedor								
Materiales y equipos	15.590.921	133.877	-	-	-	-	15.724.798	30
Servicios	997.690	7.580	-	-	-	-	1.005.270	30
Otros	880.292	-	-	-	-	-	880.292	30
Total M\$	17.468.903	141.457	-	-	-	-	17.610.360	

Al 31 de diciembre de 2020 no existen cuentas por pagar no corrientes.

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

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

Concepto	Al 30.09.2021	Al 31.12.2020
	Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	167.039.671	188.379.162
Total otros pasivos financieros	167.039.671	188.379.162

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

Concepto	Al 30.09.2021	Al 31.12.2020
	Corriente	
	M\$	MS
Pasivos por arrendamiento	201.154	33.705
Total pasivos por arrendamiento	201.154	33.705

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes

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

a) Corrientes al 30 de septiembre de 2021

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	112.572	642.266	754.838	3,50%	3,50%
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	al vencimiento	305.901	0	305.901	0,00%	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	CLP	al vencimiento	0	1.467.413	1.467.413	3,10%	3,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	315.513	0	315.513	1,93%	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	al vencimiento	4.772.939	0	4.772.939	2,21%	2,21%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.329.666	0	4.329.666	2,02%	2,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.754.580	4.106.266	8.860.846	3,37%	3,37%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.026.000	0	3.026.000	3,00%	3,00%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.074.365	7.134.496	16.208.861	2,04%	2,04%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.153.655	2.586.515	8.740.170	2,96%	2,96%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	736.566	0	736.566	1,29%	1,29%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.462.158	0	3.462.158	1,61%	1,61%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.741.579	0	4.741.579	1,58%	1,58%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.491.800	0	2.491.800	4,08%	4,08%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	807.109	7.229.750	8.036.859	3,17%	3,17%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.701.236	0	9.701.236	3,12%	3,12%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	4.462.347	4.462.347	3,12%	3,12%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.615.675	0	4.615.675	1,68%	1,68%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	4.694.669	4.694.669	1,84%	1,84%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	407.301	0	407.301	0,80%	0,80%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	5.276.682	5.276.682	4,92%	4,92%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	158.469	2.495.440	2.653.909	1,99%	1,99%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.267.956	0	1.267.956	1,02%	1,02%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	7.725.545	0	7.725.545	2,52%	2,52%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	4.601.304	4.601.304	2,88%	2,88%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.352.427	0	4.352.427	1,55%	1,55%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	6.909.547	6.909.547	3,12%	3,12%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.453.626	0	5.453.626	1,57%	1,57%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.506.967	0	4.506.967	1,76%	1,76%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	300.378	0	300.378	2,40%	2,40%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.119.492	0	4.119.492	2,64%	2,64%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.513.915	4.531.191	7.045.106	2,77%	2,77%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	4.101.723	4.101.723	4,92%	4,92%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	1.689.716	1.689.716	2,51%	2,51%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.344.437	0	3.344.437	3,00%	3,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.415.595	0	3.415.595	3,72%	3,72%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	0	2.430.315	2.430.315	1,55%	1,55%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	543.395	912.161	1.455.556	3,50%	3,50%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	41.075	125.113	166.188	3,50%	3,50%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	2.025.439	2.025.439	2,64%	2,64%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	0	2.065.426	2.065.426	3,01%	3,01%
Total								93.199.465	73.840.206	167.039.671		

Del total de deuda de M\$173.000.123 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$22.875.249.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	304.968	901.623	1.206.591	3,50%	3,50%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	11.788.533	11.788.533	1,18%	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	al vencimiento	-	415.630	415.630	0,00%	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	al vencimiento	-	310.636	310.636	1,93%	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	al vencimiento	-	2.136.831	2.136.831	1,92%	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.	al vencimiento	-	2.617.725	2.617.725	1,92%	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.	al vencimiento	-	8.164.697	8.164.697	1,67%	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	al vencimiento	-	3.930.857	3.930.857	3,24%	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	al vencimiento	-	109.699	109.699	2,76%	2,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	12.277.158	12.277.158	1,92%	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.	al vencimiento	-	2.060.626	2.060.626	1,29%	1,29%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	203.312	601.082	804.394	3,50%	3,50%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	9.058.240	9.058.240	1,29%	1,29%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	3.331.476	3.331.476	1,61%	1,61%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	4.562.577	4.562.577	1,58%	1,58%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	2.503.725	2.503.725	1,68%	1,68%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	7.744.574	7.744.574	1,32%	1,32%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	10.760.076	10.760.076	1,21%	1,21%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	4.876.223	4.876.223	1,90%	1,90%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	4.579.571	4.579.571	1,33%	1,33%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	8.424.075	8.424.075	1,10%	1,10%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	5.221.703	5.221.703	1,58%	1,58%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	8.327.336	8.327.336	1,08%	1,08%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	76.645.030-k	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	7.717.607	7.717.607	1,07%	1,07%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	5.728.820	5.728.820	1,08%	1,08%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	7.562.231	7.562.231	1,80%	1,80%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	5.247.895	5.247.895	1,57%	1,57%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	4.424.522	4.424.522	1,06%	1,06%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	7.118.548	7.118.548	1,08%	1,08%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	8.178.238	8.178.238	1,04%	1,04%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	4.072.586	4.072.586	1,51%	1,51%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	7.747.387	7.747.387	1,27%	1,27%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	592.897	592.897	1,03%	1,03%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	4.060.833	4.060.833	1,51%	1,51%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	1.290.134	1.290.134	1,30%	1,30%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	3.709.828	3.709.828	1,11%	1,11%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.	al vencimiento	-	3.410.465	3.410.465	1,56%	1,56%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	533.740	1.608.549	2.142.289	3,50%	3,50%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	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.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros, Pasivos por Arrendamiento Corrientes y No Corrientes (continuación)

b) No corrientes al 30 de septiembre de 2021

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.827.837	1.574.333	-	3.402.170	3,5%	3,5%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.218.558	1.049.556	-	2.268.114	4,7%	4,7%
76.071.313-9	Moller y Pérez Cotapos Constr. Industriales S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	290.168	-	-	290.168	3,5%	3,5%
Total								3.336.563	2.623.889	-	5.960.452		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	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	al vcto	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.	al vcto	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.	al vcto	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	al vcto	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	al vcto	341.139	74.142	-	415.281	3,5%	3,5%
Total								11.941.104	1.174.209	-	13.115.313		

Al 30 de septiembre de 2021 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes, no existiendo al 31 de diciembre de 2020.

	Al 30.09.2021	Al 31.12.2020
Otros pasivos financieros	No Corriente	
	M\$	MS
Arrendamientos financieros	1.701.180	-
Total otros pasivos financieros	1.701.180	-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

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

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 30.09.2021
			Saldos al 31.12.2020	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	50.154.888	278.370	(13.127.330)	(33.843.770)	3.462.158
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	-	9.551.822	(3.208.972)	25.685.155	32.028.005
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.579.571	-	(62.560)	98.664	4.615.675
Banco BCI	UF	Credito Bancario	4.424.522	-	(17.119)	(4.407.403)	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	3.054.450	1.462.000	(1.716.639)	4.630.125	7.429.936
Banco BCI	Dólar	Credito Bancario	310.636	-	(157.861)	162.738	315.513
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	21.887.037	-	(320.226)	(21.566.811)	-
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	2.136.831	850	-	22.040.550	24.178.231
Banco Estado	UF	Credito Bancario	49.002.938	1.796.700	(3.805.261)	(29.279.864)	17.714.513
Banco Estado	\$	Credito Bancario	7.321.288	7.635.712	(6.761.850)	32.978.379	41.173.529
Banco Santander	UF	Credito Bancario	39.251.134	395.000	(17.520.722)	(20.450.155)	1.675.257
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	4.508.066	3.000.000	(4.668.150)	21.052.628	23.892.544
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	109.699	-	(109.699)	-	-
Banco Bice	UF	Credito Bancario	2.060.625	-	-	(2.060.625)	-
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	12.277.160	1.721.232	(84.268)	2.294.736	16.208.860
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	415.630	-	-	(109.729)	305.901
			201.494.475	25.841.686	(51.560.657)	(2.775.382)	173.000.122

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 14 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes (continuación)

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 15 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	412.577	443.636
Dividendos (*)	-	909.021
Total Corriente	412.577	1.352.657

(*) En Directorio de marzo de 2021 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas (29 de abril de 2021), un reparto de dividendos igual al 30% legal, provisionado en diciembre de 2020, pago que se efectuó el 28 de mayo de 2021. Al 31 de diciembre de 2020 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.601.047	1.675.860
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.884.192	1.882.883
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	156.482	125.511
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Marcar S.A.	-	68.887
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.717.844	1.542.973
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	1.159.066	1.171.246
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.063	1.226.047
Total no Corriente	7.744.694	7.693.407

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

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es:

Provisiones Corrientes	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.291.558	1.296.715
Total Corriente	1.291.558	1.296.715

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 17 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de septiembre de 2021, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Total	206.884.211	206.884.211	206.884.211

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
Total	26.486.999	26.486.999

c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	76,51%	158.293.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	23,38%	48.374.233	36
Participación menor a U.F.200	0,11%	216.672	45
Total	100,00%	206.884.211	84

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 17 – Patrimonio (continuación)**c) Distribución accionistas (continuación)**

Al 30 de septiembre de 2021 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	10,46%	21.645.000
Total	76,51%	158.293.306

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

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 2021 se pagaron dividendos por M\$ 909.021 no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 17 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos, por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible situación que no tiene efecto a la fecha. Al 31 de diciembre de 2020 la utilidad líquida distribuible ascendió a M\$3.030.070, en caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 17 – Patrimonio (continuación)**e) Otras reservas**

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo a circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2020	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2020	Movimiento Neto	Saldo al 30.09.2021
	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 01.01.2019	Movimiento Neto	Saldo al 31.12.2019	Movimiento Neto	Saldo al 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)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

La utilidad por acción al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es de \$18 y de \$4, respectivamente (\$15 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2020).

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que ponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 17 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2021 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.09.2021 M\$
Saldo inicial	53.686.666	-	53.686.666
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	3.682.049	3.682.049
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	909.021	909.021
Dividendos pagados	-	(909.021)	(909.021)
Total	53.686.666	3.682.049	57.368.715

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2020 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2020 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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 17 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales, es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 18 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			30.09.2021 %	31.12.2020 %	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$	30.09.2021 %	31.12.2020 %	30.09.2021 M\$	31.12.2020 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	3.738.967	3.604.669	0,03%	0,03%	1.122	1.081
76.044.833-8	Constructora Convett Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	3.536.285	3.222.517	0,17%	0,17%	6.011	5.478
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	3.873.535	4.600.965	0,01%	0,01%	387	460
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(315.341)	(316.949)	49,00%	49,00%	(154.517)	(155.305)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.183.630	516.976	49,00%	49,00%	579.979	253.318
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	91.023	(458.836)	49,00%	49,00%	44.601	(224.830)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	538.967	(476.898)	49,00%	49,00%	264.094	(233.680)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(568.547)	(341.629)	49,00%	49,00%	(278.588)	(167.398)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(376.463)	(414.648)	49,00%	49,00%	(184.467)	(203.177)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	(25.159)	539.149	49,00%	49,00%	(12.328)	264.183
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(89.567)	(76.682)	49,00%	49,00%	(43.888)	(37.574)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(391)	7.371	49,00%	49,00%	(192)	3.612
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(83.713)	(46.121)	49,00%	49,00%	(41.019)	(22.599)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(240.623)	(228.650)	49,00%	49,00%	(117.905)	(112.038)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(115.669)	(117.110)	49,00%	49,00%	(56.678)	(57.384)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(31.004)	(10.493)	49,00%	49,00%	(15.192)	(5.142)
76.885.596-k	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(11.598)	(2.423)	49,00%	49,00%	(5.683)	(1.187)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(148.567)	(133.989)	49,00%	49,00%	(72.798)	(65.655)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.078)	5.233	49,00%	49,00%	(3.958)	2.564
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	19.443	24.788	49,00%	49,00%	9.527	12.146
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	11.863	12.811	49,00%	49,00%	5.813	6.278
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(41.511)	(3.710)	49,00%	49,00%	(20.340)	(1.818)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(7.921)	(6.456)	49,00%	49,00%	(3.881)	(3.163)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(58.877)	(36.666)	49,00%	49,00%	(28.850)	(17.966)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	446.695	392.898	49,00%	49,00%	218.881	192.520
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(10.675)	4.195	49,00%	0,00%	(5.231)	2.056
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(58.021)	2.116	49,00%	0,00%	(28.430)	1.037
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.070	9.275	49,00%	0,00%	3.954	4.545
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.832	7.227	49,00%	0,00%	2.367	3.541
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.575	5.096	49,00%	0,00%	1.262	2.497
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(83.172)	2.451	49,00%	0,00%	(40.754)	1.201
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.723	8.414	49,00%	0,00%	3.294	4.123
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.492)	(144)	49,00%	0,00%	(2.691)	-71
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.048	6.852	49,00%	0,00%	1.983	3.358
Total					11.186.267	10.301.599			25.885	(544.989)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 18 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			30.09.2021 %	30.09.2020 %	30.09.2021 M\$	30.09.2020 M\$	30.09.2021 %	30.09.2020 %	30.09.2021 M\$	30.09.2020 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	100.515	(313.518)	0,03%	0,03%	30	(94)
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	313.908	(143.610)	0,17%	0,17%	534	(244)
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(727.430)	(1.000.878)	0,01%	0,01%	(73)	(100)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.607	(68.820)	49,00%	49,00%	787	(33.722)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	666.649	(59.429)	49,00%	49,00%	326.658	(29.120)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	549.858	(49.475)	49,00%	49,00%	269.430	(24.243)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	1.015.865	(113.530)	49,00%	49,00%	497.774	(55.630)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(226.918)	(65.904)	49,00%	49,00%	(111.190)	(32.293)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	38.185	(70.104)	49,00%	49,00%	18.711	(34.351)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	191.364	194.077	49,00%	49,00%	93.768	95.098
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(12.885)	(15.340)	49,00%	49,00%	(6.314)	(7.517)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(7.762)	(7.022)	49,00%	49,00%	(3.803)	(3.441)
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(37.593)	(21.902)	49,00%	49,00%	(18.421)	(10.732)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	(11.973)	(46.080)	49,00%	49,00%	(5.867)	(22.579)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	1.441	(27.430)	49,00%	49,00%	706	(13.441)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(20.511)	(1.679)	49,00%	49,00%	(10.050)	(823)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(9.175)	(3.288)	49,00%	49,00%	(4.496)	(1.611)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	(14.577)	(36.764)	49,00%	49,00%	(7.143)	(18.014)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(13.311)	(867)	49,00%	49,00%	(6.522)	(425)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	(5.346)	(1.202)	49,00%	49,00%	(2.620)	(589)
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	(982)	(952)	49,00%	49,00%	(481)	(467)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(37.801)	(1.824)	49,00%	49,00%	(18.522)	(894)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.465)	(2.792)	49,00%	49,00%	(718)	(1.368)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(22.211)	(13.731)	49,00%	49,00%	(10.883)	(6.728)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	53.838	570.070	49,00%	49,00%	26.381	279.334
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	100,00%	(14.870)	(1.919)	49,00%	49,00%	(7.286)	(940)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(60.137)	(362)	49,00%	49,00%	(29.467)	(177)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.204)	(429)	49,00%	49,00%	(590)	(210)
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (15)	Chile	51,00%	100,00%	(2.395)	(1.030)	49,00%	49,00%	(1.174)	(505)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.522)	(4.887)	49,00%	49,00%	(1.236)	(2.395)
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(85.623)	(3.843)	49,00%	49,00%	(41.955)	(1.883)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (15)	Chile	51,00%	100,00%	(1.691)	(512)	49,00%	49,00%	(829)	(251)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.347)	(856)	49,00%	49,00%	(2.620)	(419)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.804)	(445)	49,00%	49,00%	(1.374)	(218)
Total					1.606.697	(1.316.277)			941.145	69.008

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 19 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	58.027.234	38.888.903	22.397.027	6.803.380
Construcción Terceros	37.854.085	57.324.526	7.793.891	17.555.686
Total	95.881.319	96.213.429	30.190.918	24.359.066

Nota 20- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(8.492.914)	(8.972.597)	(3.090.875)	(1.679.412)
Gastos del personal Inmobiliarios	(4.197.406)	(4.128.836)	(1.439.513)	(989.461)
Costos Inmobiliarios	(40.796.837)	(25.077.859)	(14.878.075)	(4.088.391)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(2.490.506)	(2.552.651)	(886.640)	(667.024)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(436.359)	(297.890)	(144.597)	(97.782)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(826.454)	(722.858)	(357.860)	(186.373)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(170.210)	(113.648)	(61.268)	(39.351)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(57.410.686)	(41.866.339)	(20.858.828)	(7.747.794)
Costos de Construcción Terceros	(26.671.636)	(40.256.485)	(5.336.085)	(12.575.237)
Costos del Personal Construcción Terceros	(8.183.766)	(11.224.087)	(2.289.496)	(3.221.594)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.184.588)	(1.322.216)	(403.170)	(406.951)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(29.143)	(26.986)	(4.632)	(2.364)
Otros gastos por función Construcción Terceros	(200)	(198)	-	(3)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(36.069.333)	(52.829.972)	(8.033.383)	(16.206.149)
Total Gastos por Naturaleza	(93.480.019)	(94.696.311)	(28.892.211)	(23.953.943)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 20- Gastos de Administración y Costo de ventas (continuación)

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(8.928.921)	(9.196.106)	(3.153.031)	(1.575.052)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(3.860.415)	(3.748.444)	(1.380.123)	(524.924)
Seguros Complementarios en costos	(75)	(98)	-	-
Seguros Complementarios en gastos	(71.327)	(2.071)	(23.615)	-
Otros beneficios en costos	436.081	223.607	62.155	(104.360)
Otros beneficios en gastos	(265.663)	(378.321)	(35.774)	(464.537)
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(12.690.320)	(13.101.433)	(4.530.388)	(2.668.873)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(9.006.014)	(12.287.931)	(2.976.040)	(3.187.790)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.148.011)	(1.377.033)	(400.590)	(399.655)
Seguros Complementarios en costos	488.261	2.250	494.026	-
Otros beneficios en costos	333.987	1.061.594	192.519	(33.804)
Otros beneficios en gastos	(36.577)	54.817	(2.581)	(7.296)
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(9.368.354)	(12.546.303)	(2.692.666)	(3.628.545)
Total gastos por Naturaleza	(22.058.674)	(25.647.736)	(7.223.054)	(6.297.418)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(436.359)	(297.890)	(144.597)	(97.782)
Amortización intangibles	-	-	-	-
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(436.359)	(297.890)	(144.597)	(97.782)
Total gastos por Naturaleza	(436.359)	(297.890)	(144.597)	(97.782)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 21 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos recibidos	12.381	8.479	-	-
Otros	15.436	10.403	1.314	12.432
Total	27.818	18.882	1.315	12.432

Nota 22 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	5.022	64.045	1.265	20.202
Intereses pagaré	1.319.156	797.935	553.780	235.589
Total	1.324.178	861.980	555.045	255.791

Costos Financieros	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses bancarios	(1.265.754)	(1.069.616)	(332.785)	(236.191)
Gastos bancarios	(862.906)	(520.410)	(372.995)	(13.481)
Total	(2.128.660)	(1.590.026)	(705.780)	(249.672)

- (1) Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados a BTG Pactual por los pagarés endosados de acuerdo con nota 8 letra e) numeral 2).

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 23 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2021	01.01.2020	01.07.2021	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.149.748	507.562	415.624	37.182
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	270.415	268.454	132.599	26.908
Total	1.420.163	776.016	548.223	64.090

Nota 24 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 30.09.2021

Tipo de Garantía	Saldos al 30.09.2021 M\$	Liberación de Garantías				
		2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2024 M\$	2025 M\$
Anticipos	40.745.591	-	3.790.167	12.040.508	-	24.914.916
Fiel Cumplimiento	43.090.550	6.686.083	14.422.122	6.092.342	20.123	15.869.880
Terrenos	120.225.095	69.204.097	51.020.998	-	-	-
Totales	204.061.236	75.890.180	69.233.287	18.132.850	20.123	40.784.796

Garantías al 31.12.2020

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2020 M\$	Liberación de Garantías				
		2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2024 M\$	2025 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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

b.1) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 11. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

b.2) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 11. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

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

c.1) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bio- Bio (Hospital De Los Ángeles) (externo)

- Se presentó demanda en contra del Servicio de Salud Bio Bio, por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios.
- Reclamo por la suma de MM \$6.418.-
- Causa se sigue ante el 2° Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el ROL 765-2017.
- En etapa: Término Probatorio
- Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos el 07 de julio de 2021, hace entrega por la demandada de documentos ofrecidos en 40 archivadores, individualizados entre planos y carpetas.
- Entrega por la demandada el 14 de julio 2021, de 8 archivadores con documentos ofrecidos.
- Se recibe la causa de prueba con fecha 30 de septiembre 2021 Se fija un término probatorio especial, el cual se notificará por cedula.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

- Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto,
- Reclamo por \$2.203.611.674.
- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-838-2018
- ROL Corte Apelaciones N° Civil-11496-2020 ROL donde se acumulan los incidentes
- En etapa: Término Probatorio
- Se solicita oficio a la Contraloría General de La Republica a fin de que emita informes sobre variados puntos a resolver, se presentaron lista de testigos, fijándose un probatorio especial de 8 días

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

- Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto.
- Reclamo por \$4.397.420.655
- Causa se sigue ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2490-2018
- ROL Corte Apelaciones N° Civil-333-2020
- En etapa: Término Probatorio
- Incidencias pendientes con respecto a la prueba pericial
- Al 07 de agosto 2020, Corte de Apelaciones Fallo: resolución de fecha 23 de julio que modificó interlocutoria de prueba.
- Diligencias probatorias pendientes y suspendidas en virtud de la Ley 21.226.

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

- Demanda sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, en la cual se reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción "Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio".
- Reclamo por \$1.004.105.658 más IVA
- Causa se sigue ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, ROL N° 1387-2019.
- ROL Corte N° Civil-985-2020
- En etapa: Término Probatorio
- Actualmente el término probatorio se encuentra suspendido en virtud de la Ley 21.226.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.5) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)

- Se demanda a Servicio de Salud Araucanía Sur por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios respecto de aplicación de multas improcedentes.
- Reclamo por un monto de \$562.529.655
- Causa se sigue ante 1° juzgado Civil de Temuco ROL C-1695-2021
- En etapa: Notificación
- Con fecha 10 de septiembre Servicio de Salud Araucanía opone excepción dilatoria por no contener la demanda enunciaciones claras y precisas de las peticiones que se someterán a fallo

c.6) Awad con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

- Se interpone demanda por despido injustificado, nulidad del despido y cobro de prestaciones e indemnizaciones en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
- Reclamo por \$26.885.737.
- Sentencia Acoge parcialmente la demanda condenando al Pago de \$12.752.068, demandado interpuso recurso de Nulidad el cual fue concedido.
- Juicio seguido en el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago ROL 3204-2020
- ROL Corte Apelaciones Santiago Laboral Cobranza-563-2021
- Abogados/Internos
- En etapa Tribunal de Alzada: Recurso Admisible

c.7) Del Rio con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

- Se interpone demanda por Autodespido o Despido Indirecto y cobro de prestaciones e indemnizaciones por daño Moral en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
- Reclamo por \$78.457.065.
- Sentencia rechaza en todas sus partes la demanda, demandante interpuso recurso de Nulidad el cual fue concedido.
- Juicio seguido en el 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago ROL 5081-2020
- ROL Corte Apelaciones Santiago -Laboral Cobranza 570-2021
- Abogados /Internos
- En etapa Tribunal de Alzada: Recurso Admisible

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

- c.8) Construcciones y Montajes SpA con Moller y Pérez Cotapos Construc. Industriales S.A.
- CYM presentó querrela infraccional y demanda civil por infracción a la obligación de estampar el acuse de recibo en factura emitida.
 - Cuantía: Hasta 5 veces el valor de la factura, esto es, la suma de \$37.674.765.-
 - ROL 34599/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.
 - Sentencia de primera instancia acoge parcialmente la querrela y demanda, condenando al pago de multa de 3 UTM e indemnización de dos veces el valor de la factura (\$15.069.906).-
 - ROL Corte Policía Local 1701-2020
 - Estado Procesal segunda instancia: En Relación
 - Suspendidos
 - Se interpuso recurso de inaplicabilidad constitucional
- c.9) Pamela Ibáñez con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
- Demanda infraccional por cláusulas abusivas (Ley 19.496); demanda civil de indemnización de perjuicios. Demanda por \$63.458.501.- Sra. Ibáñez, a la que se le aplicó multa por incumplimiento de promesa de compraventa relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués II, comuna de San Miguel. Se dictó sentencia favorable Moller en primera instancia. La Corte de Apelaciones anuló de oficio la sentencia ordenando al Tribunal también pronunciarse de la excepción de prescripción que planteó nuestra parte, dejando sin efecto sentencia pronunciada el 26 de junio y se retrotrae la causa y se resuelva la Excepción Perentoria de Prescripción deducida por nuestra parte. El tribunal de primera instancia rechazó, por segunda vez, la demanda. Actualmente se encuentra pendiente la apelación deducida por los demandantes.
 - ROL 42751/E/2017 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.
 - ROL Corte Policía Local 1238-2021
 - Abogados/Internos
 - Estado Procesal: En Relación
- c.10) SERNAC con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.
- Denuncia infraccional. Multa 2100 Unidad Tributaria Mensual. SERNAC denunció la supuesta infracción de los artículos 3 inciso 1° letra b), 28 letra c) y 33, todos de la Ley 19.496 respecto de soporte publicitario difundido en prensa nacional en abril de 2019. El 14 de mayo de 2021 se interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, el que fue acogido por resolución de 11 de junio de 2021. El 30 de junio de 2021 se realizó comparendo de conciliación (frustrada) y prueba. Se encuentra pendiente de fallo.
 - ROL 063543/11/2019 Seguida antes 1° Juzgado de Policía Local de Providencia.
 - Abogados /Internos

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

- Estado Procesal: Para fallo.

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.11) 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

- Consorcio Hospital de Puerto Montt con Servicio de Salud de Reloncaví.
- Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios.
- Reclamo por \$ 12.373 MM
- Se sigue ante el 1° Juzgado Civil de Puerto Montt, ROL N° C- 2157-2016
- ROL Corte Apelaciones es 889-2018, ROL Corte Suprema ROL 27085-2019.
- Causa se alegó en la CS, quedando “en acuerdo” con fecha 19 de mayo 2020.
- Con fecha 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 por los siguientes conceptos: Adenda N° 8, Adenda N° 9, Adenda N° 13, Utilidad, Observaciones Extras 10%, Observaciones Extras Errónea, por un total de \$2.347.516.989 y por reajustes un monto de \$25.785.127
- En etapa: Terminada
- 05 de mayo 2021 constancia de haber entregado cheque de \$2.347.516.989
- 19 de mayo 2021 resolución que ordena gírese pago \$25.785.127.
- Pendiente reclamo del Consorcio sobre la forma de hacer la liquidación.

Hospital de Talca

- Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio de Salud del Maule
- Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio resolución de contrato e Indemnización de Perjuicios, monto demandado aproximadamente MM \$32.000
- Se sigue ante el 1° Juzgado de Letras de Talca, ROL C-785-2018.
- ROL Corte Apelaciones de Talca- Acumulada ROL Corte 1664-2020.
- En etapa: Sentencia

Cumplidas las medidas para mejor resolver, se citó a las Partes a oír Sentencia con fecha 03 de noviembre 2020. Pendiente dictación de sentencia.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

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

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.
- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.
- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2021, 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, paralizaron las obras de construcción de obras inmobiliarias principalmente y se ralentizó la construcción de obras a terceros, la mayor consecuencia fue una importante baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios durante el ejercicio comercial 2020. Las proyecciones indicaban que los mercados consumidores seguirán presentando una retracción a mediano plazo, se contemplaba que la recuperación sería gradual una vez que las actividades retomaran su ritmo de operación normal, lo cual ha acontecido.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 24 - Contingencias y Restricciones (continuación)

e) Contingencia por Covid-19 (continuación)

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 seán mantenidas en consideración a lo dispuesto por la autoridad competente, se han levantado las restricciones imperantes en un principio, lo cual ha permitido la operación, en forma complementaria a estas medidas, con el inicio de las cuarentenas en las comunas en donde se emplazaban las obras, se procedió a la suspensión de los contratos de trabajo, misma medida se ha adoptó con los trabajadores de casa central en la medida que las labores ejecutadas no pudieron ser realizadas mediante teletrabajo o el objetivo de las funciones estaba relacionada con las actividades de obras que estaban suspendidas, a la imposibilidad de emprender nuevas obras ha tenido una evolución favorable permitiendo la contratación de trabajadores que permitan reiniciar las obras paralizadas producto de la pandemia.

Todas las medidas financieras tomadas a partir del mes de abril de 2020, las que fueron presentadas y aprobadas en Junta Ordinaria de Accionistas desarrollada el día 29 de abril de 2020, más el uso efectuado de las alternativas paliativas que buscaban dar financiamiento a sus operaciones, financiamiento que contempló créditos con tasa efectiva cercanas a cero, permitieron resguardar prudentemente su liquidez, previniendo así el riesgo de un retraso en los pagos de sus obligaciones.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 25 – Moneda Extranjera

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

30.09.2021

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	621.414	-	-	-	-	621.414
		621.414	-	-	-	-	621.414

31.12.2020

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	-	835.965	-	-	-	835.965
		-	835.965	-	-	-	835.965

Nota 26– Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 26 – Administración de Riesgo (continuación)**i) Tasa de interés**

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	%	%
Tasa Interes Variable %	95%	95%
Tasa Interes Fija %	5%	5%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(1.633.780)	(1.897.678)
tasa variable -1%	<u>1.633.780</u>	<u>1.897.678</u>

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

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

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

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitigó a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones. Adicionalmente, la Administración renovó la mayoría de los créditos pasando de UF a peso, de esta forma redujo el riesgo de variabilidad de los instrumentos de deuda.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 26 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) *Riesgo de mercado*

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

- Riesgo en materias primas

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

- Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- Riesgo en el mercado de construcción a terceros e industriales.

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas así como también obras civiles e industriales.

Nota 26 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) *Riesgo de mercado, continuación*

- 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 26 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de crédito

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

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

iv) Riesgo de liquidez

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 26 – Administración de Riesgo (continuación)

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 30 de septiembre de 2021, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, Banco Itau y ST Capital, al 30 de septiembre de 2021 se mantienen operaciones vigentes por M\$625.190, tal como se puede apreciar en Nota 14(a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) *Riesgo de inflación*

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 27 – Contratos de Construcción

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

30.09.2021

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	98,6%	51.779.124	14%	53.129.512	8.835.658	-	8.078	(46.820.243)	6.309.268	4.768.512
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	54,0%	94.062.535	25%	55.505.805	9.409.874	19.078.197	313.863	(50.222.289)	5.283.516	3.673.847
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	92,4%	69.509.710	19%	73.836.780	19.002.699	2.250.467	587.451	(68.063.745)	5.773.035	3.631.769

31.12.2020

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	99,7%	71.846.505	19%	71.477.583	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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 28 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 29- Sanciones

Durante el período de seis meses terminado al 30 de septiembre de 2021, 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 30 - Medio Ambiente

La Sociedad en los períodos finalizados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 31 – Factoring con responsabilidad

Al 30 de septiembre de 2021 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$ 625.190.-

En el período finalizado al 30 de septiembre de 2021 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 ST Capital.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 30 de septiembre de 2021 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$29.824.357.- 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\$29.784.240.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 31 – Factoring con responsabilidad (continuación)

30.09.2021

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6165	19/03/2021	Banco Itau Corpbanca	1.451.767	1.450.368
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6166	19/03/2021	Banco Itau Corpbanca	135.989	135.858
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6171	19/04/2021	Banco Itau Corpbanca	1.427.379	1.423.496
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6172	19/04/2021	Banco Itau Corpbanca	139.421	139.042
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6168	19/04/2021	Banco Itau Corpbanca	180.397	179.896
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6169	19/04/2021	Banco Itau Corpbanca	601.235	599.565
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6170	19/04/2021	Banco Itau Corpbanca	52.814	52.667
Servicio de Salud Araucanía Sur	Factura Venta	398	19/04/2021	Banco Itau Corpbanca	731.811	730.650
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6176	23/04/2021	Banco Itau Corpbanca	673.415	671.812
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6177	23/04/2021	Banco Itau Corpbanca	48.594	48.479
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6178	23/04/2021	Banco Itau Corpbanca	64.302	64.149
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6180	30/04/2021	ST Capital	124.898	124.678
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6179	30/04/2021	ST Capital	1.421.689	1.419.262
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6182	10/05/2021	Banco Estado Factoring	1.227.017	1.225.400
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6183	10/05/2021	Banco Estado Factoring	130.361	130.190
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6186	20/05/2021	Banco Estado Factoring	2.060.731	2.059.569
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6187	20/05/2021	Banco Estado Factoring	196.789	196.679
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6206	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	978.214	977.158
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6207	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	106.104	105.991
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6190	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	77.450	77.325
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6191	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	40.276	40.211
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6194	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	487.149	486.869
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6195	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	47.509	47.482
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6197	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	402.812	402.580
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6208	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	507.688	507.396
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6209	04/06/2021	Banco Itau Corpbanca	51.582	51.552
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6215	25/06/2021	Banco Itau Corpbanca	156.601	156.391
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6216	25/06/2021	Banco Itau Corpbanca	1.605.603	1.603.449
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6221	09/07/2021	Banco Estado Factoring	1.057.093	1.055.037
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6222	09/07/2021	Banco Estado Factoring	119.482	119.250
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6231	09/07/2021	Banco Estado Factoring	2.268.886	2.266.522
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6232	09/07/2021	Banco Estado Factoring	230.541	230.301
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6242	30/07/2021	Banco Itau Corpbanca	762.439	760.641
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6243	30/07/2021	Banco Itau Corpbanca	89.740	89.528
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6244	06/08/2021	Banco Itau Corpbanca	2.268.886	2.263.949
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6245	06/08/2021	Banco Itau Corpbanca	230.541	230.040
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6246	30/07/2021	Banco Itau Corpbanca	416.541	416.269
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6247	30/07/2021	Banco Itau Corpbanca	45.293	45.263
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6248	30/07/2021	Banco Itau Corpbanca	49.379	49.346
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6252	21/07/2021	Banco Estado Factoring	1.647.493	1.646.939
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6253	21/07/2021	Banco Estado Factoring	174.287	174.228
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6256	15/09/2021	Banco Estado Factoring	816.284	813.746
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6257	15/09/2021	Banco Estado Factoring	98.711	98.404
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6258	03/08/2021	Banco Estado Factoring	1.451.679	1.451.163
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6259	03/08/2021	Banco Estado Factoring	157.861	157.805
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6260	09/08/2021	Banco Estado Factoring	288.430	288.250
Direccion Servicio De Salud Talcahuano	Factura Venta	6261	09/08/2021	Banco Estado Factoring	31.627	31.607
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6299	30/09/2021	Banco Estado Factoring	1.666.661	1.665.687
Servicio De Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6300	30/09/2021	Banco Estado Factoring	197.716	197.600
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6279	08/10/2021	Banco Estado Factoring	431.640	431.325
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6282	08/10/2021	Banco Estado Factoring	66.497	66.448
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6289	08/10/2021	Banco Estado Factoring	114.578	114.285
Servicio de Salud de Coquimbo	Factura Venta	6290	08/10/2021	Banco Estado Factoring	12.475	12.443
					29.824.357	29.784.240

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2021

Nota 31 – Factoring con responsabilidad (continuación)

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 32 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de octubre 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.