



*Estados Financieros Consolidados Intermedios al 31 de
marzo de 2024*

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

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados.....	3
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados.....	6
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	10

M\$: Miles de Pesos Chilenos

U.F. : Unidades de Fomento

US\$: Dólares Estadounidenses

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios
Al 31 de marzo de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023
(cifras en miles de pesos- M\$)

Activos		31.03.2024	31.12.2023
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.729.183	4.245.223
Otros activos no financieros, corrientes	5	697.577	241.513
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	88.948.497	84.230.663
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.977.083	3.309.799
Inventarios, corrientes	8	148.612.650	173.168.476
Activos por impuestos, corrientes	9	352.509	389.137
Total Activos corrientes		245.317.499	265.584.811
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	5	273.137	273.137
Cuentas por cobrar, no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	111.237.275	108.626.990
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	33.276.122	33.011.869
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	4.597.457	5.421.419
Propiedades, planta y equipo	11	1.739.560	1.800.973
Activos por derechos de uso	11	1.090.802	1.147.594
Activos por impuestos diferidos	9	13.597.697	12.852.829
Total Activos no corrientes		167.108.025	164.430.786
Total de activos		412.425.524	430.015.597

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios
Al 31 de marzo de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023
(cifras en miles de pesos- M\$)

	Nota	31.03.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	180.191.943	198.346.520
Pasivos por arrendamientos, corrientes	13	480.466	474.104
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	38.352.621	46.582.230
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.632.199	1.800.633
Otras provisiones, corrientes	14	789.651	1.496.187
Pasivos por impuestos, corrientes	9	1.260.393	1.214.426
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	939.667	1.169.832
Otros pasivos no financieros, corrientes	5	9.596.952	9.612.285
Total Pasivos corrientes		234.243.892	260.696.217
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	1.772.588	2.588.059
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	13	1.277.105	1.338.226
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	68.101.291	67.098.161
Otras provisiones, no corrientes	14	5.349.698	4.885.906
Pasivo por impuestos diferidos, no corrientes	9	466.069	464.679
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5	15.214.149	11.237.234
Total Pasivos no corrientes		92.180.900	87.612.265
Total pasivos		326.424.792	348.308.482
Patrimonio			
Capital emitido	16	32.285.107	26.486.999
Ganancias acumuladas	16	56.827.340	57.376.834
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		88.735.523	83.486.909
Participaciones no controladoras	17	(2.734.791)	(1.779.794)
Patrimonio total		86.000.732	81.707.115
Total de patrimonio y pasivos		412.425.524	430.015.597

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados Intermedios
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditado)
(cifras en miles de pesos- M\$)

		01.01.2024	01.01.2023
		31.03.2024	31.03.2023
	Nota	M\$	M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	18	38.465.609	26.637.811
Costo de ventas	19	(36.245.246)	(22.860.718)
Ganancia bruta		2.220.363	3.777.093
Gasto de administración	19	(2.756.411)	(2.937.919)
Otras ganancias	20	(101.473)	(22.921)
Ingresos financieros	21	22.486	768.801
Costos financieros	21	(1.760.915)	(2.476.254)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	325.223	643.262
Diferencias de cambio		-	47.631
Resultados por unidades de reajuste	22	(115.136)	1.188.761
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(2.165.863)	988.454
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	9	661.392	(174.958)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(1.504.471)	813.496
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		(1.504.471)	813.496
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(549.494)	413.910
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(954.977)	399.586
Ganancia (pérdida)		(1.504.471)	813.496
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	16	(0,002)	0,002
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(0,002)	0,002
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		(1.504.471)	813.496
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(1.504.471)	813.496
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		(1.504.471)	813.496
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		(549.494)	413.910
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(954.977)	399.586
Ganancia (pérdida)		(1.504.471)	813.496

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios
 Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditado)
 (cifras en miles de pesos- M\$)

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganacias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2024	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115
Ganancia	-	-	(549.494)	(549.494)	(954.977)	(1.504.471)
Emisión de patrimonio	5.798.108	-	-	5.798.108	-	5.798.108
Otros	-	-	-	-	(20)	(20)
Saldo Final 31.03.2024	32.285.107	(376.924)	56.827.340	88.735.523	(2.734.791)	86.000.732

	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 01.01.2023	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536
Pérdida	-	-	413.910	413.910	399.586	813.496
Dividendos	-	-	-	-	(2.164)	(2.164)
Saldo Final 31.03.2023	26.486.999	(376.924)	57.118.944	83.229.019	(331.151)	82.897.868

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 (no auditado)
(cifras en miles de pesos- M\$)

	Notas	Período	Período
		01.01.2024 31.03.2024	01.01.2023 31.03.2023
		M\$	M\$
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias		34.250.196	30.165.551
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(11.742.701)	(19.010.082)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.137.411)	(6.434.485)
Impuestos a las ganancias (pagados)		(30.917)	(252.471)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		18.339.167	4.468.513
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Dividendos recibidos	7 c) / 20	1.630.021	-
Intereses recibidos		252.427	162.662
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	179.211	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		2.061.659	162.662
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	16	5.798.108	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	6.835.350	31.503.776
Pagos de préstamos	13 c)	(26.760.238)	(31.684.273)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(81.580)	(89.006)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	829.006	989.743
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(993.628)	-
Intereses pagados	13 c)	(6.543.884)	(3.403.072)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(20.916.866)	(2.682.832)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(516.040)	1.948.343
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(516.040)	1.948.343
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.245.223	4.141.889
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		3.729.183	6.090.232

Las notas adjuntas de N°1 al N°31 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa	10
a) Información de la Sociedad	10
b) Información de las filiales	10
c) Información de empleados	24
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados.....	25
Nota 2.1 Principios contables	25
a) Período cubierto por los Estados Financieros	25
b) Bases de preparación	25
c) Bases de consolidación	26
d) Moneda Funcional	29
e) Método de conversión	30
f) Uso de estimaciones	30
g) Deterioro del valor de activos	32
i. Deterioro del valor de activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	33
i) Inventarios	34
j) Propiedades, plantas y equipos	35
k) Contratos de Construcción.....	35
l) Estados de pago presentados y en preparación.....	38
m) Inversiones en asociadas	39
n) Participación en Negocios Conjuntos.....	39
o) Combinación de Negocios.....	43
p) Activos y pasivos financieros	44
q) Arrendamientos	46
r) Anticipo de clientes.....	47
s) Provisiones.....	48
t) Provisión Garantía Post-venta.....	48
u) Beneficios a empleados	48
v) Dividendo mínimo	48
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	49
x) Reconocimiento de ingresos	49
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	50
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	50
aa) Ganancia (pérdida) por acción	51
bb) Intangibles	51
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	52
Nota 3 Información Financiera por Segmentos.....	53
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	57
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	59
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no corrientes ...	60
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas.....	64
Nota 8 Inventarios	68
Nota 9 Impuestos corrientes	71
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	74
Nota 11 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso	76
Nota 12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	79
Nota 13 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes	81
Nota 14 Provisiones Corrientes y no Corrientes	87
Nota 15 Provisión por beneficios a los empleados	87
Nota 16 Patrimonio	88
Nota 17 Participaciones no Controladoras	93
Nota 18 Ingresos de actividades ordinarias	95
Nota 19 Gastos de administración y Costo de ventas	95
Nota 20 Otras ganancias (pérdidas).....	97
Nota 21 Ingresos y costos financieros.....	97
Nota 22 Resultado por unidad de reajuste	98
Nota 23 Contingencias y Restricciones	98
Nota 24 Moneda Extranjera.....	113
Nota 25 Administración de Riesgo	113
Nota 26 Contratos de Construcción.....	118
Nota 27 Caucciones Obtenidas de Terceros	119
Nota 28 Sanciones	119
Nota 29 Medio Ambiente	119
Nota 30 Factoring con responsabilidad	119
Nota 31 Hechos Posteriores	120

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

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

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

Inmobiliaria Agustinas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 Rodríguez SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 Rodríguez 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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Consortio Moller DVC SpA

La Sociedad Consortio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2023, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

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

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	N° de empleados	
	31.03.2024	31.12.2023
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	417	409
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	96	99
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	21	46
Constructora Convet Ltda.	144	211
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	30	29
Consortio Moller DVC SpA	9	24
Total empleados	717	818

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPO S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.
- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo con 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 al 31 de marzo de 2024, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, y los resultados de las operaciones por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de mayo de 2024.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 con 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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2024			31.12.2023
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	Pesos	50,10%	-	50,10%	50,10%

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) En el mes de marzo de 2019 se procede a la constitución de esta sociedad y la venta del 49% de participación en esta sociedad a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

- (10) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.
(12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(14) En el mes de noviembre de 2023 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

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

31.03.2024

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	7.219.068	3.720.967	5.447.362	16.568	5.476.105	428.465	(266.107)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	94.198.335	1.146.365	92.462.580	-	2.882.120	231.290	(166.435)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	52.629.135	6.479.857	44.684.630	-	14.424.362	1.407.913	616.249
Constructora Convet Ltda.	Chile	19.000.383	1.196.738	14.760.690	-	5.436.431	837.237	(230.529)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.330	-	221.274	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.491	-	131.658	-	-
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	651.988	-	741.324	-	(89.336)	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	235.772	-	232.266	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.175	-	255.631	-	160.544	-	-
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	11.186.692	161.828	1.926.301	9.474.817	(52.598)	2.221.738	(56.844)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	578.306	-	289.959	-	288.347	15.797	(282.585)
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	1.628.944	-	1.037.904	31.238	559.802	181.295	33.496
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	198.696	-	203.693	-	(4.997)	-	-
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	61.764	-	96.371	-	(34.607)	-	2.212
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	879.760	-	352.083	-	527.677	-	(8.894)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	4.512.945	57.746	3.191.320	1.024.373	354.998	975.180	156.463
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	1.352.016	-	490.477	885.736	(24.197)	913.428	(157.683)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	1.078.063	-	236.366	2.674.634	(1.832.937)	1.515.497	122.965
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	79.412	-	1.535	596.994	(519.117)	-	(10.849)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.577.341	11.088.106	7.727.297	7.910.915	27.235	-	(1.713)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	12.598.259	-	8.972.711	4.818.939	(1.193.391)	-	(341.464)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	15.617.324	299.182	5.118.750	11.744.610	(946.854)	1.006.669	(160.683)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	17.117.956	10.061.291	13.119.035	14.069.607	(9.395)	-	(17.635)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	25.998	-	196.612	668.732	(839.346)	523.722	46.157
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	16.639.041	-	9.667.490	8.736.678	(1.765.127)	-	(512.719)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	874.827	2.685.542	115.436	3.438.260	6.673	-	(581)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	20.354.955	161.387	14.831.553	6.109.640	(424.851)	-	(100.434)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.265.520	6.603.466	4.083.271	4.731.620	54.095	-	(158)
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	2.648.487	7.247.359	5.889.751	3.973.680	32.415	-	(1.076)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	12.394.943	213.786	5.853.857	7.100.334	(345.462)	-	(202.154)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	26.682.119	-	16.806.029	9.993.995	(117.905)	-	(118.984)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	30.723.714	290.586	16.827.520	14.839.848	(653.068)	-	(396.159)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	5.550.830	3.471.642	3.263.901	5.252.902	505.669	374.103	34.313
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	2.088.147	5.103.420	4.188.284	2.960.169	43.114	-	(1.070)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	3.913.293	13.645.813	10.644.762	6.934.479	(20.135)	-	(653)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.886.836	7.178.002	4.491.460	4.548.198	25.180	-	(488)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	11.815.862	6.005.195	10.571.741	7.241.909	7.407	214.937	30.046
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	2.372.956	7.138.104	5.544.019	3.976.278	(9.237)	-	(1.877)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.614.559	4.001.243	3.180.454	2.415.785	19.563	-	4.443
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	2.028.919	7.249.655	3.775.691	5.485.141	17.742	-	(2.563)
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	23.085	-	51.901	-	(28.816)	-	(390)
Consortio Moller DVC SpA	Chile	4.940.697	9.530	4.281.750	-	668.477	-	1.379

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2023

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	106.566.350	3.557.163	104.364.891	16.377	5.742.245	11.536.028	2.466.873
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	93.584.859	1.072.202	91.608.506	-	3.048.555	4.897.228	(1.203.658)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	55.552.764	6.043.492	47.788.144	-	13.808.112	9.071.481	1.178.875
Constructora Convet Ltda.	Chile	127.395.553	1.089.312	122.817.904	-	5.666.961	19.831.986	(65.306)
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.330	-	221.274	-	581
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.491	-	131.658	-	(22)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	651.988	-	741.324	-	(89.336)	-	(7.793)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	235.772	-	232.266	-	354
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.175	-	255.631	-	160.544	-	(824)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	12.561.286	130.667	3.370.382	9.317.326	4.245	10.369.907	(5.541)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	967.940	-	397.008	-	570.932	1.873.775	347.819
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	1.640.306	-	1.082.762	31.238	526.306	730.252	(9.986)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	198.696	-	203.693	-	(4.997)	-	(2.161)
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	59.552	-	96.371	-	(36.819)	-	(69.902)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	892.283	-	355.712	-	536.571	1.914.373	287.400
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	4.719.843	96.655	3.609.658	1.008.305	198.535	4.705.877	357.465
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	1.989.671	40.937	1.025.643	871.479	133.486	2.225.049	218.803
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	3.328.321	-	641.459	4.642.764	(1.955.902)	5.084.260	(587.503)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	79.557	-	881	586.943	(508.267)	-	(500.584)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.347.939	10.953.733	7.936.986	7.335.737	28.949	-	1.715
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	13.533.939	-	9.649.949	4.735.917	(851.927)	-	(788.342)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	17.041.648	200.543	6.472.842	11.555.520	(786.171)	8.433.133	(981.180)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	16.572.711	9.790.525	12.538.046	13.816.950	8.240	-	46.118
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	1.054.435	-	589.372	1.350.566	(885.503)	3.203.277	(119.294)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	18.176.776	-	10.842.483	8.586.662	(1.252.369)	-	(1.195.490)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	876.616	2.627.870	116.429	3.380.803	7.254	-	4.183
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	20.600.968	130.810	15.966.269	5.089.927	(324.418)	-	(133.198)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.112.370	6.517.864	3.929.906	4.646.076	54.252	-	(1.364)
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	2.439.212	7.175.826	5.752.557	3.828.990	33.491	-	(8.372)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	15.300.615	129.138	8.601.764	6.971.297	(143.308)	-	(142.967)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	20.017.469	6.281.789	16.476.098	9.822.082	1.078	-	(197.982)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	20.198.685	12.675.373	18.559.265	14.571.702	(256.909)	-	(238.048)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	5.824.571	3.400.145	3.582.049	5.171.311	471.356	7.855.173	634.727
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.970.558	5.049.998	4.069.229	2.907.143	44.184	-	5.204
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	3.604.366	13.529.520	10.334.940	6.818.428	(19.482)	-	(17.035)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.727.095	7.102.544	4.865.007	3.938.964	25.668	-	5.131
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	11.095.356	5.895.954	9.887.313	7.126.636	(22.639)	4.924.236	198.465
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	2.208.485	7.075.213	5.487.309	3.803.750	(7.361)	-	(1.974)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.462.567	3.949.873	3.186.139	2.211.181	15.120	5.500	8.173
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	1.990.288	7.144.027	3.730.722	5.383.288	20.305	-	7.331
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	23.076	-	51.502	-	(28.426)	-	(18.368)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	5.537.054	9.530	4.879.485	-	667.099	46.483.380	3.657.099

d) Moneda funcional y de presentación

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

e) Método de conversión

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

Fecha	USD	UF
31 de Marzo de 2024	\$ 981,71	37.093,52
31 de Diciembre de 2023	\$ 877,12	36.789,36
31 de Marzo de 2023	\$ 790,41	35.575,48

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

f) Uso de estimaciones

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

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

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

ii) Valor neto de realización de inventarios

En cada fecha de reporte, los inventarios son medidos al costo o al valor neto de realización, cual sea el menor. Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios estimados de venta en el curso normal de la operación menos los costos estimados necesarios para dejar el activo en sus condiciones finales de venta y los gastos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

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

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

vi) Contingencias

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

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

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 este el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

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

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

ii) Financieros

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros (continuación)

ii) Financieros (continuación)

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

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

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

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

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

k) Contratos de construcción

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

K) Contratos de construcción (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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

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

En el mes de noviembre de 2023 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Constructora De Vicente S.A. constituyen la sociedad Consorcio Moller DVC SpA, con el único objeto de ejecutar la obra pública denominada "Reposición Centro de Entrenamiento Deportes Acuáticos Estadio Nacional".

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

m) Inversiones en asociadas

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

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

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

n) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

- * Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- * Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- * Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- * Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- * Inmobiliaria Marcar S.A.
- * Inmobiliaria Los Nogales SpA

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)

o) Combinaciones de negocios

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros

Activos financieros

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

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

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

I. Activos financieros medidos a costo amortizado

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

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

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

III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como:

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

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

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

II. Otros pasivos financieros

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

III. Clasificación como deuda o patrimonio

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

IV. Instrumentos de patrimonio

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

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

q) Arrendamientos

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

a) Arrendatario

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

q) Arrendamientos (continuación)

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

b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 31 de marzo de 2024 no hay operaciones efectuadas como arrendador.

r) Anticipo de clientes

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

s) Provisiones

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

t) Provisión garantía post-venta

De acuerdo con el DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

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

u) Beneficios a empleados

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

v) Dividendo mínimo

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

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

x) Reconocimiento de ingresos

i) Bienes

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

ii) Contratos de construcción

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

y) Costos de venta

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

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

2.1 Principios contables (continuación)

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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 2024:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas enmiendas a las normas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo con lo indicado en NIIF 8 “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para definir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 31 de marzo de 2024

Resultado por Segmentos Marzo 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	31.704.083	6.761.526	38.465.609	-	38.465.609
Ingresos ordinarios intersegmentos	1.771.513	-	1.771.513	(1.771.513)	-
Costo de ventas	(31.268.097)	(6.715.375)	(37.983.472)	1.738.226	(36.245.246)
Margen bruto	2.207.499	46.151	2.253.650	(33.287)	2.220.363
Gasto de administración	(2.871.595)	(220.288)	(3.091.883)	335.472	(2.756.411)
Otras ganancias (pérdidas)	(101.473)	-	(101.473)	-	(101.473)
Ingresos financieros	(605.969)	1.128	(604.841)	627.327	22.486
Costos financieros	(1.081.283)	(679.632)	(1.760.915)	-	(1.760.915)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	325.223	-	325.223	-	325.223
Resultados por Unidades de Reajuste	200.717	21.919	222.636	(337.772)	(115.136)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(1.926.881)	(830.722)	(2.757.603)	591.740	(2.165.863)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	597.941	220.560	818.501	(157.109)	661.392
Ganancia (pérdida) neta	(1.328.940)	(610.162)	(1.939.102)	434.631	(1.504.471)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	(373.963)	(610.162)	(984.125)	434.631	(549.494)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(954.977)	-	(954.977)	-	(954.977)
Ganancia (Pérdida)	(1.328.940)	(610.162)	(1.939.102)	434.631	(1.504.471)

Balance por Segmentos Marzo 2024	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	446.646.284	55.568.281	502.214.565	(256.897.066)	245.317.499
Activos no corrientes	234.723.954	1.518.817	236.242.771	(69.134.746)	167.108.025
Total Activos	681.370.238	57.087.098	738.457.336	(326.031.812)	412.425.524
Pasivos corrientes	416.990.911	49.398.036	466.388.947	(232.145.055)	234.243.892
Pasivos no corrientes	148.762.898	11.378.190	160.141.088	(67.960.188)	92.180.900
Total Pasivos	565.753.809	60.776.226	626.530.035	(300.105.243)	326.424.792

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	16.985.392	1.353.775	18.339.167
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	2.060.531	1.128	2.061.659
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(20.237.234)	(679.632)	(20.916.866)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 31 de marzo de 2023

Resultado por Segmentos Marzo 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	13.302.445	13.335.366	26.637.811	-	26.637.811
Ingresos ordinarios intersegmentos	13.588.420	-	13.588.420	(13.588.420)	-
Costo de ventas	(24.214.812)	(11.830.779)	(36.045.591)	13.184.873	(22.860.718)
Margen bruto	2.676.053	1.504.587	4.180.640	(403.547)	3.777.093
Gasto de administración	(2.805.556)	(219.512)	(3.025.068)	87.149	(2.937.919)
Otras ganancias (pérdidas)	(22.921)	-	(22.921)	-	(22.921)
Ingresos financieros	923.200	166.203	1.089.403	(320.602)	768.801
Costos financieros	(1.867.686)	(608.568)	(2.476.254)	-	(2.476.254)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	643.262	-	643.262	-	643.262
Diferencias de cambio	28.501	19.130	47.631	-	47.631
Resultados por Unidades de Reajuste	1.404.467	655.495	2.059.962	(871.201)	1.188.761
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	979.320	1.517.335	2.496.655	(1.508.201)	988.454
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(170.328)	(769.051)	(939.379)	764.421	(174.958)
Ganancia (pérdida) neta	808.992	748.284	1.557.276	(743.779)	813.496
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	409.405	748.284	1.157.689	(743.779)	413.910
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	399.586	-	399.586	-	399.586
Ganancia (Pérdida)	808.991	748.284	1.557.275	(743.779)	813.496

Balance por Segmentos Marzo 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	879.938.943	64.907.819	944.846.762	(651.863.555)	292.983.207
Activos no corrientes	255.141.812	2.712.246	257.854.058	(96.507.102)	161.346.956
Total Activos	1.135.080.755	67.620.065	1.202.700.820	(748.370.657)	454.330.163
Pasivos corrientes	900.993.274	50.771.460	951.764.734	(669.733.910)	282.030.824
Pasivos no corrientes	132.242.636	8.776.051	141.018.687	(51.617.216)	89.401.471
Total Pasivos	1.033.235.910	59.547.511	1.092.783.421	(721.351.126)	371.432.295

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(1.893.907)	6.362.420	4.468.513
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(3.541)	166.203	162.662
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(2.074.264)	(608.568)	(2.682.832)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de marzo de 2024 y 2023.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de marzo de 2024 y 2023, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Marzo 2024	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	425.768	-	425.768
Venta de inmuebles	30.318.881	-	30.318.881
Casas	1.842.963	-	1.842.963
Departamentos	28.398.361	-	28.398.361
Otros	77.557	-	77.557
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	265.227	6.761.526	7.026.753
Obras civiles	-	-	-
Otros	694.207	-	694.207
Ingresos ordinarios, total	31.704.083	6.761.526	38.465.609

Resultado por Segmentos Marzo 2023	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	590.027	-	590.027
Venta de inmuebles	11.803.660	-	11.803.660
Casas	4.852.002	-	4.852.002
Departamentos	6.937.456	-	6.937.456
Otros	14.202	-	14.202
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	347.307	13.335.366	13.682.673
Obras civiles	-	-	-
Otros	561.451	-	561.451
Ingresos ordinarios, total	13.302.445	13.335.366	26.637.811

c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 31 de marzo de 2024 existen tres clientes que concentran M\$ 6.761.526 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 17,58% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 31 de marzo de 2023 existen tres clientes que concentran M\$ 11.939.049 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 44,82% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.03.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	61.449	62.999
Bancos	Pesos	1.696.949	1.417.800
Fondos Mutuos	Pesos	1.970.785	2.764.424
Total		3.729.183	4.245.223

a) Disponible y bancos

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

b) Fondos mutuos

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

Fondos Mutuos	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
B.C.I.	34.057	127.286
Banco Itaú	-	517.656
Banco de Chile	-	15.030
Scotiabank	1.647.226	838.605
Banco Estado	204.193	788.237
Banco Santander	85.309	477.610
Total	1.970.785	2.764.424

Los fondos mutuos al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.03.2024

Fondo	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		M\$	M\$
Santander Money Market Universal	7.875,93	Pesos	46.272	46.272
Santander Money Market-Ejecutiva	22.717,83	Pesos	39.037	39.037
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	71.441,51	Pesos	153.108	153.108
Banco Estado Conveniencia Serie A	17.433,02	Pesos	35.060	35.060
Banco Estado Conveniencia Serie B	8.368,78	Pesos	16.025	16.025
Scotiabank Money Market Small	18.216,55	Pesos	78.057	78.057
Scotiabank Money Market Medium	654.401,81	Pesos	1.569.169	1.569.169
Bci Eficiente Serie Clasica	989,71	Pesos	34.057	34.057
Total			1.970.785	1.970.785

31.12.2023

Fondo	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
	Cuotas		M\$	M\$
Santander Money Market Universal	4.863,52	Pesos	28.125	28.125
Santander Money Market Inversionista	3.656,22	Pesos	22.122	22.122
Santander Money Market-Ejecutiva	253.192,37	Pesos	427.363	427.363
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	10.415,94	Pesos	15.030	15.030
Banco Estado Conveniencia Serie C	2.851,94	Pesos	4.008	4.008
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	49.908,01	Pesos	105.068	105.068
Banco Estado Conveniencia Serie A	338.509,26	Pesos	669.155	669.155
Banco Estado Conveniencia Serie B	5.307,67	Pesos	10.006	10.006
Itau Select Serie F1	35.855,54	Pesos	76.330	76.330
Itau Select Serie F3	101.019,17	Pesos	222.432	222.432
Itau Select Serie F5	95.488,54	Pesos	218.894	218.894
Scotiabank Money Market Small	43.524,29	Pesos	183.131	183.131
Scotiabank Money Market Medium	278.451,14	Pesos	655.474	655.474
Bci Eficiente Serie Clasica	3.762,09	Pesos	127.286	127.286
Total			2.764.424	2.764.424

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Seguros vigentes	222.052	45.335
Gasto anticipado (1)	155.840	-
Otros	319.685	196.178
Total	697.577	241.513

Otros activos no financieros, no corrientes	31.03.2024	31.12.2022
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (3)	273.137	273.137
Total	273.137	273.137

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	9.596.952	9.612.285
Total	9.596.952	9.612.285

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Anticipos de obras (1)	8.993.863	5.366.781
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(2)	6.220.286	5.870.453
Total	15.214.149	11.237.234

- (1) 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.
- (2) 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 Pérez-Cotapos S.A. y la citada inmobiliaria, tal como se detalla en Nota 11. Dichos resultados no realizados son descontados del valor de la inversión siempre que no tengan provisión de patrimonio negativo, en cuyo caso se contabiliza como un pasivo no financiero.
- (3) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016.

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

Anticipos de obras	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Hospital Las Higueras	13.405.550	13.964.997
Hospital de Queilen	820.798	1.014.069
Centro Oncológico Iquique	4.364.467	-
Total	18.590.815	14.979.066

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.03.2024	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales (1)	18.902.685	1.295.975	17.803.920	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	14.915.854	-	9.820.720	-
Deudores varios (2)	55.129.958	-	56.606.023	-
Total	88.948.497	1.295.975	84.230.663	1.295.975

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 7.839.914 al 31 de marzo de 2024 y M\$ 3.144.888 al 31 de diciembre de 2023

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 20.651.131 al 31 de marzo de 2024 y M\$ 22.716.750 al 31 de diciembre de 2023, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 79,42% 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 0,089%, y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 31 de marzo de 2024 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,144% y al 31 de diciembre de 2023 es de 0,174% los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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).

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la sociedad no ha reconocido castigos de cuentas por cobrar.

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

b) Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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	30 - 60 días
			M\$	M\$
31.03.2024	90.244.472	71.673.868	8.098.632	10.471.972
31.12.2023	85.526.638	65.522.029	5.327.482	14.677.127

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.03.2024		31.12.2023	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
		M\$		M\$
Al día	431	71.673.868	382	65.522.029
1-30 días	153	8.098.632	129	5.327.482
31-60 días	61	10.471.972	88	14.677.127
61-250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
Total	645	90.244.472	599	85.526.638

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

Deudores comerciales	31.03.2024	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	8.578.429	-	5.487.679	-
Construcción a terceros	10.324.256	1.295.975	12.316.241	1.295.975
Total	18.902.685	1.295.975	17.803.920	1.295.975

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

31.03.2024

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Inmobiliario	8.578.429	6.453.039	2.125.390	-
Construcción a Terceros	10.324.256	9.203.606	1.096.030	24.620
Total	18.902.685	15.656.645	3.221.420	24.620

31.12.2023

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Inmobiliario	5.487.679	2.124.887	3.362.792	-
Construcción a Terceros	12.316.241	9.423.476	2.856.094	36.671
Total	17.803.920	11.548.363	6.218.886	36.671

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.03.2024

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	30.281.861	41.392.007	71.673.868
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	5.399.864	2.698.768	8.098.632
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	4.996.109	5.475.863	10.471.972
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	40.677.834	49.566.638	90.244.472

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

31.12.2023

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	23.643.756	41.878.273	65.522.029
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	2.810.049	2.517.433	5.327.482
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	7.329.140	7.347.987	14.677.127
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	33.782.945	51.743.693	85.526.638

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

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

31.03.2024

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	8.578.429	11.620.231	20.198.660
Mutuos hipotecarios por cobrar	14.915.854	-	14.915.854
Deudores varios	17.183.552	37.946.406	55.129.958
Totales	40.677.835	49.566.637	90.244.472

31.12.2023

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	5.487.679	13.612.216	19.099.895
Mutuos hipotecarios por cobrar	9.820.720	-	9.820.720
Deudores varios	18.474.545	38.131.478	56.606.023
Totales	33.782.944	51.743.694	85.526.638

En Construcción a Terceros existe un retraso en los pagos de Mayores Gastos Generales aprobados por los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, los cuales ascienden M\$ 15.893.544. La Compañía ha presentado toda la documentación solicitada y se encuentra en espera de que se concreten dichos pagos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.03.2024	31.12.2023
Ejecutivos de alta administración	9	9
Total	9	9

Remuneraciones y Beneficios	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	385.151	1.405.598
	385.151	1.405.598

(*) 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 con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

ii) Indemnización legal

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

Durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de abril de 2024, se aprobaron los montos de remuneraciones de los directores, quedando en la suma de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

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

Cargo	N° de Directores	
	31.03.2024	31.12.2023
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

Remuneraciones	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	59.764	209.067
Comité de Directores	65.291	220.124
Total	125.055	429.191

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	31.03.2024		31.12.2023	
			Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	33.124	27.836	589.433	495.322
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Estados de pago	16.934	16.934	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Dividendos	1.630.021	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Traspaso de Fondos	-	-	(95.000)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	243.675	243.675	902.291	902.291
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Aporte de Capital	-	-	(235.161)	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Intereses pagaré	5.103	5.103	23.331	23.331
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	179.211	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prestamos	-	-	568.357	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros	-	-	115.740	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	3.649	3.649	14.315	14.315
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	35.152	16.416	61.733	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros pagos Cuenta Corriente	-	-	967.987	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	7.068	5.940	31.441	31.441
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Provisión de dividendos	-	-	76.967	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Aporte	-	-	2.083.255	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Reajustes aportes	(38.148)	-	(260.603)	-
Constructora Nogales SPA	76786336-5	Cuenta corriente	-	-	41.247	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	738.903	-	3.343.440	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Prepago pagaré	-	-	(1.200.200)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Prepago pagaré	(993.628)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	90.103	-	4.458.298	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Pago de dividendos	-	-	(1.497.000)	-

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 con la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero.
- Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.114.848	1.114.848	503.092	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	198.000	198.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	411.961	415.844	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	36.496	357.641	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	104.823	104.824	16.811.759	16.472.561
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	1.445.119	1.415.702
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	181.727	94.697	291.258	463.059
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	131.889	187.166	504.451	497.079
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	4.652.249	4.614.101
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	41.356	41.356	100.000	100.000
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.971.194	2.949.275
76.948.230-K	CONSTRUCTORA DE VICENTE S.A.	CHILE	\$	Asociada	755.983	795.423	-	-
Total					2.977.083	3.309.799	33.276.122	33.011.869

- (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 2,30% a un 6,70%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2024.
- (2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos el 31 de marzo de 2024 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 Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,17% a un 5,81%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de marzo de 2024 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	829.207	829.207	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	750.000	-	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	146.189	209.688	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	181.726	183.226	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	725.077	578.512	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (5)	CHILE	\$	Asociada	-	-	42.120.692	42.285.199
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (5)	CHILE	\$	Asociada	-	-	25.980.599	24.812.962
Total					2.632.199	1.800.633	68.101.291	67.098.161

- (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 Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 5,81%, 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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	13.200.451	31.655.327
Inventario de materiales	3.152.971	3.681.418
Obras en construcción	12.024.652	30.410.198
Propiedades para la venta	120.234.576	107.421.533
Total	148.612.650	173.168.476

Clase de Inventario No Corriente	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Obras en construcción	26.746.266	25.068.366
Terrenos obras en construcción	893.931	893.931
Terrenos futuros proyectos	83.597.078	82.664.693
Total	111.237.275	108.626.990

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

Clase de Inventario Corriente	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	132.345.026	109.131.391
Resultados no realizados (1)	(12.110.450)	(1.709.858)
Total	120.234.576	107.421.533

Clase de Inventario No Corriente	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Obras en construcción	27.248.682	26.710.786
Terrenos obras en construcción	4.537.250	10.151.479
Terrenos futuros proyectos	93.286.227	92.313.081
Resultados no realizados (1)	(13.834.884)	(20.548.356)
Total	111.237.275	108.626.990

- (1) Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 8 – Inventarios (continuación)

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

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

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Costo venta inmobiliario	28.425.563	7.944.268
Costo venta terceros	1.372.007	1.931.664
Total	29.797.570	9.875.932

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 8 – Inventarios (continuación)

a) Capitalización de intereses

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

Proyectos	31.03.2024 M\$	Tasa promedio	31.12.2023 M\$	Tasa promedio
Proyecto Aguilucho	207.443	8,18	949.211	10,46
Proyecto Alonso Ercilla	172.521	8,36	744.033	10,38
Proyecto Badajoz	538.436	6,03	2.055.966	4,68
Proyecto Barrio del Inca	127.152	5,58	1.281.186	9,88
Proyecto Coronel Pereira	424.955	9,00	1.899.674	14,19
Proyecto El Parrón	-	-	1.786.527	9,35
Proyecto Francisco Bilbao	180.678	6,64	910.767	5,43
Proyecto Galvarino Gallardo	-	-	214.543	8,98
Proyecto Islas Baleares	161.898	5,62	2.875.245	7,40
Proyecto Las Nieves	202.685	5,76	800.312	4,79
Proyecto Las Pataguas	113.020	6,45	-	-
Proyecto Las Vizcachas	-	-	95.330	11,89
Proyecto Los Maitenes	31.229	10,56	589.826	11,89
Proyecto Los Pozos	303.084	6,86	1.441.299	9,91
Proyecto Manuel Rodriguez	-	-	163.707	4,16
Proyecto Mar Jónico	235.455	8,89	1.028.365	10,35
Proyecto Matilde Salamanca	195.427	6,32	914.454	9,28
Proyecto Partenon Nogal	-	-	617.303	8,71
Proyecto Santa Carlota	335.444	7,21	1.477.856	10,79
Proyecto Santa Delia	-	-	1.166.553	8,64
Proyecto Santa Julia	806.197	5,99	2.327.927	7,92
Proyecto Suiza	-	-	1.446.221	9,61
Proyecto Talca Lircay	57.457	3,46	263.071	4,05
Proyecto Santa María de Melipilla	51.552	10,20	95.935	12,96
Proyecto Vista Francia	-	-	1.005.040	9,51
Proyecto Williams Rebolledo	116.764	4,63	449.957	4,76
Totales	4.261.397		26.600.308	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 9 - Impuestos Corrientes

a) Provisión impuesto renta

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

a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(14.088)	(27)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	366.597	359.164
Otros créditos/(débitos)	-	30.000
Impuesto por recuperar	352.509	389.137

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	1.905.440	1.837.414
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(645.047)	(621.562)
Gastos de capacitación	-	(1.426)
Impuesto por pagar	1.260.393	1.214.426

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 9 - Impuestos Corrientes (continuación)

b) Impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	253.710	315.854
Provisión costo obra	912.112	1.235.238
Provisiones varias	1.190.251	811.454
Resultados no realizados	3.959.082	4.705.914
Variación activo fijo	311.739	394.797
Pérdida tributaria	17.816.146	16.429.169
Saldo activo	24.443.040	23.892.426
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización existencias terrenos	(8.557.533)	(8.760.883)
Provisión de Ingresos avance obra	(2.753.879)	(2.743.393)
Saldo pasivo	(11.311.412)	(11.504.276)
Saldo activo (pasivo) neto	13.131.628	12.388.150

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	13.597.697	12.852.829
Pasivos por impuestos diferidos	(466.069)	(464.679)
Saldo activo (pasivo) neto	13.131.628	12.388.150

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(82.086)	(72.007)
Beneficio impuesto diferido	743.478	(102.951)
Total	661.392	(174.958)

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	584.783	(266.883)
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	76.609	91.925
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	76.609	91.925
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	661.392	(174.958)
	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente (%)	3,54%	-9,30%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	3,54%	-9,30%
Tasa impositiva efectiva (%)	30,54%	17,70%

e) Reforma tributaria

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

31.03.2024															
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2024	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Ajuste Imptos. Diferidos	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.03.2024
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.312.409	363.136	-	-	-	296.621	-	(186.153)	(1.404.536)	3.381.477
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	366.700	20.436	-	-	-	3.884	-	-	-	391.020
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(10.635)	-	-	-	-	-	(8.010.720)	8.021.355	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(8.168)	-	-	-	-	-	-	8.168	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	742.310	52.377	-	-	-	30.273	-	-	-	824.960
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(91.922)	-	-	-	-	-	-	91.922	-
Inversión						5.421.419	325.224	-	-	-	330.778	-	(8.196.873)	6.716.909	4.597.457
31.12.2023															
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2023	Participación en Ganancia / (Pérdida)	Ajuste Imptos. Diferidos	Aporte Capital o compra de acciones	Venta de acciones	Dividendos por recibir	Ganancia por dilución de acciones	Resultado no realizado (*)	Otros aumentos (disminuciones)	Saldo al 31.12.2023
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	203	-	-	-	-	-	-	(203)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.862.343	988.961	-	-	-	269.428	-	(225.790)	1.417.467	4.312.409
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	314.208	12.946	-	-	-	39.537	-	-	9	366.700
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	41.684	-	-	-	-	-	(7.671.523)	7.629.839	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(50.517)	-	-	-	-	-	-	50.517	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	564.434	100.909	-	-	-	76.967	-	-	-	742.310
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(37.558)	-	-	-	-	-	-	37.558	-
Inversión						2.740.985	1.056.628	-	-	-	385.932	-	(7.897.313)	9.135.187	5.421.419

* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 5.

(1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 14).

(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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

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

31.03.2024

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 M\$		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	952.337	684.482	1.636.819	32.783	3.921.010	(2.316.974)	1.636.819	-	-	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.083	4.950.419	20.367.502	1.532.434	22.513.285	(3.678.217)	20.367.502	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	10.662.563	-	10.662.563	3.642.363	24.846	6.995.354	10.662.563	2.762.273	(1.718.610)	712.031
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.227.432	-	1.227.432	460.726	-	766.706	1.227.432	-	-	40.070
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	16.266.913	22.844.692	39.111.605	337.631	35.263.318	3.510.656	39.111.605	-	-	(20.854)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	334.381	62.191	396.572	138.484	571.094	(313.006)	396.572	-	-	(16.015)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.978.466	-	2.978.466	332.000	1.028.898	1.617.568	2.978.466	433.166	(264.966)	102.700
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	6.051.177	7.897.811	13.948.988	6.113.335	9.606.225	(1.770.572)	13.948.988	-	-	(183.845)

31.12.2023

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 M\$		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	952.337	684.482	1.636.819	32.783	3.921.010	(2.316.974)	1.636.819	-	-	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.083	4.950.419	20.367.502	1.532.434	22.513.285	(3.678.217)	20.367.502	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	13.624.543	-	13.624.543	4.692.489	33.625	8.898.429	13.624.543	25.842.708	(20.564.611)	1.939.139
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.229.987	-	1.229.987	510.967	-	719.020	1.229.987	-	-	25.385
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	15.776.309	22.598.064	38.374.373	301.729	34.541.135	3.531.509	38.374.373	-	-	81.734
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	672.395	154.074	826.469	123.619	907.958	(205.108)	826.469	393.949	(188.376)	(7.170)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.916.194	-	2.916.194	440.344	1.020.341	1.455.509	2.916.194	2.453.244	(1.982.285)	197.861
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	6.448.127	7.547.089	13.995.216	6.076.323	9.505.620	(1.586.727)	13.995.216	5.177.088	(4.430.620)	(75.115)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

a) La composición para los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.03.2024			31.12.2023		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	2.467.608	1.106.787	1.360.821	2.467.608	(1.071.827)	1.395.781
Planta y equipos	1.867.662	1.774.825	92.837	1.880.420	(1.772.601)	107.819
Equipamiento de tecnología de la información	549.042	545.387	3.655	549.042	(541.926)	7.116
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	83.213	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	415.768	317.029	98.739	403.010	(296.261)	106.749
Muebles y otros	64.960	64.960	-	64.960	(64.960)	-
Total	5.631.761	3.892.201	1.739.560	5.631.761	(3.830.788)	1.800.973

b) La composición para los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2023				31.12.2023			
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Baja M\$	Derecho de uso neto M\$
Edificios	2.250.377	(1.159.575)	-	1.090.802	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594
Total	2.250.377	(1.159.575)	-	1.090.802	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 01.01.2024	183.508	1.395.781	107.819	7.116	-	106.749	-	1.800.973
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(34.960)	(14.981)	(3.887)	-	(7.643)	-	(61.471)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	58	-	-	-	-	58
Cambios totales	-	(34.960)	(14.923)	(3.887)	-	(7.643)	-	(61.413)
Saldos al 31.03.2024	183.508	1.360.821	92.896	3.229	-	99.106	-	1.739.560
Saldo al 01.01.2023	183.508	1.535.621	169.186	33.822	-	143.846	-	2.065.983
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(139.840)	(61.367)	(26.706)	-	(37.097)	-	(265.010)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios totales	-	(139.840)	(61.367)	(26.706)	-	(37.097)	-	(265.010)
Saldos al 31.12.2023	183.508	1.395.781	107.819	7.116	-	106.749	-	1.800.973

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2024	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(56.792)	-	-	-	-	-	(56.792)
Cambios totales	-	(56.792)	-	-	-	-	-	(56.792)
Saldos al 31.03.2024	-	1.090.802	-	-	-	-	-	1.090.802

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
Saldo al 01.01.2023	-	1.409.587	-	-	-	-	-	1.409.587
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(261.993)	-	-	-	-	-	(261.993)
Cambios totales	-	(261.993)	-	-	-	-	-	(261.993)
Saldos al 31.12.2023	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

- d) Las depreciaciones por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023 son las siguientes:

	01.01.2024	01.01.2023
Depreciación del ejercicio	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Gasto de administración	(118.263)	(133.936)
Total	(118.263)	(133.936)

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

El detalle de este rubro al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Corriente	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	22.772.524	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar	3.607.551	3.749.577
Anticipo clientes	9.749.671	12.845.739
Impuestos por pagar	2.222.875	1.730.058
Total	38.352.621	46.582.230

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

31.03.2024					
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\$	M\$
Cuentas por pagar	18.999.976	3.772.548	-	-	22.772.524
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	5.667	1.348.081	2.253.803	-	3.607.551
Anticipo clientes	5.411.140	2.716.743	1.621.788	-	9.749.671
Impuestos por pagar	2.222.875	-	-	-	2.222.875
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	26.639.658	7.837.372	3.875.591	-	38.352.621

31.12.2023					
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\$	M\$
Cuentas por pagar	24.587.272	3.669.584	-	-	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	334.725	1.485.209	1.929.643	-	3.749.577
Anticipo clientes	6.965.593	-	5.880.146	-	12.845.739
Impuestos por pagar	1.730.058	-	-	-	1.730.058
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	33.617.648	5.154.793	7.809.789	-	46.582.230

(1) Al 31 de marzo de 2024 y 2023 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen cuentas por pagar morosas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.03.2024	31.03.2024	31.03.2024
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	8.373.253	14.399.271	22.772.524
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	1.994.822	1.612.729	3.607.551
Anticipo clientes	9.749.671	-	9.749.671
Impuestos por pagar	1.726.828	496.047	2.222.875
Total	21.844.574	16.508.047	38.352.621

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	10.512.722	17.744.134	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	2.192.994	1.556.583	3.749.577
Anticipo clientes	12.845.739	-	12.845.739
Impuestos por pagar	1.059.488	670.570	1.730.058
Total	26.610.943	19.971.287	46.582.230

(1) Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de marzo de 2024 es el siguiente:

31.03.2024

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	15.835.357	3.375.134	-	-	-	-	19.210.491	72
Servicios	2.586.631	337.625	-	-	-	-	2.924.256	72
Otros	577.988	59.789	-	-	-	-	637.777	72
Total M\$	18.999.976	3.772.548	-	-	-	-	22.772.524	

Al 31 de marzo de 2024 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 2023 es el siguiente:

31.12.2023

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	19.144.006	3.139.715	-	-	-	-	22.283.721	49
Servicios	4.421.602	466.017	-	-	-	-	4.887.619	49
Otros	1.021.664	63.852	-	-	-	-	1.085.516	49
Total M\$	24.587.272	3.669.584	-	-	-	-	28.256.856	

Al 31 de diciembre de 2023 no existen cuentas por pagar no corrientes.

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

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

Concepto	AI 31.03.2024	AI 31.12.2023
	Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	180.191.943	198.346.520
Pasivos por arrendamiento	480.466	474.104
Total otros pasivos financieros	180.672.409	198.820.624

b) El resumen de los préstamos y pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes es el siguiente:

Concepto	AI 31.03.2024	AI 31.12.2023
	No Corriente	
	M\$	MS
Créditos bancarios	1.772.588	2.588.059
Pasivos por arrendamiento	1.277.105	1.338.226
Total pasivos por arrendamiento	3.049.693	3.926.285

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

a) Corrientes al 31 de marzo de 2024

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	Pais	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mone da	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 Convét Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	240.633	804.619	1.045.252	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	253.715	793.685	1.047.400	12,38%	12,38%
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	4.909.469	-	4.909.469	11,40%	11,40%
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	14.627.874	1.951.496	16.579.370	11,42%	11,42%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	EUR	al vencimiento	199.757	-	199.757	8,40%	8,40%
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	-	4.103.806	4.103.806	10,20%	10,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.937.268	4.706.482	7.643.750	10,23%	10,23%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.918.986	3.918.986	9,98%	9,98%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	886.864	-	886.864	8,46%	8,46%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.703.559	536.412	6.239.971	9,62%	9,62%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.165.215	-	4.165.215	12,00%	12,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.696.119	10.696.119	8,40%	8,40%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.463.352	-	1.463.352	9,60%	9,60%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	10.632.215	-	10.632.215	12,60%	12,60%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.950.002	3.950.002	12,84%	12,84%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.543.099	3.543.099	9,96%	9,96%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.103.586	-	4.103.586	11,40%	11,40%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	752.236	-	752.236	11,60%	11,60%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	2.823.541	10.778.794	13.602.335	5,79%	5,79%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.527.976	-	5.527.976	7,20%	7,20%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.262.455	-	6.262.455	10,56%	10,56%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.727.711	-	5.727.711	12,00%	12,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.437.559	4.437.559	8,76%	8,76%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	423.378	487.597	910.975	11,40%	11,40%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.401.244	3.566.568	7.967.812	10,64%	10,64%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.943.276	-	4.943.276	11,00%	11,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.791.667	-	1.791.667	11,93%	11,93%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.053.514	9.053.578	13.107.092	7,42%	7,42%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	7.874.327	-	7.874.327	11,40%	11,40%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.086.730	-	3.086.730	7,20%	7,20%
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	29.796	-	29.796	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	7.889.515	-	7.889.515	7,52%	7,52%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	11.152.268	11.152.268	8,88%	8,88%
Total								105.710.873	74.481.070	180.191.943		

Del total de deuda de M\$181.964.532 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$23.752.019.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2023

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moned	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	238.478	714.326	952.804	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	248.390	768.414	1.016.804	12,38%	12,38%
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	-	4.769.346	4.769.346	12,60%	12,60%
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	15.130.804	2.177.889	17.308.693	13,14%	13,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	EUR	al vencimiento	-	178.919	178.919	8,40%	8,40%
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	4.539.003	-	4.539.003	13,23%	13,23%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.821.440	-	9.821.440	12,32%	12,32%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.807.919	3.807.919	9,98%	9,98%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.427.380	-	2.427.380	1,00%	1,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	196.258	9.827.867	10.024.125	9,73%	9,73%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.045.721	4.045.721	12,00%	12,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	10.388.336	-	10.388.336	10,98%	10,98%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	254.907	1.456.479	1.711.386	12,09%	12,09%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.323.311	10.323.311	12,60%	12,60%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.828.103	3.828.103	12,84%	12,84%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.544.810	-	3.544.810	7,34%	7,34%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.751.082	5.751.082	11,40%	11,40%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	12.957.774	834.796	13.792.570	11,97%	11,97%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	468.148	1.903.527	2.371.675	7,70%	7,70%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.387.488	5.387.488	7,20%	7,20%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.520.986	-	6.520.986	13,20%	13,20%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.563.391	5.563.391	12,00%	12,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.812.812	-	4.812.812	13,20%	13,20%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	644.120	1.889.812	2.533.932	11,71%	11,71%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.862.112	4.490.384	7.352.496	11,68%	11,68%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.361.590	7.361.590	11,00%	11,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.105.390	1.743.084	4.848.474	11,88%	11,88%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	319.324	9.421.580	9.740.904	7,66%	7,66%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.621.121	7.604.866	9.225.987	11,48%	11,48%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.008.284	3.008.284	7,20%	7,20%
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	44.377	29.787	74.164	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	8.502.942	8.502.942	7,52%	7,52%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	12.139.212	-	12.139.212	11,40%	11,40%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	329.289	341.142	670.431	6,84%	6,84%
Total								92.614.471	105.732.049	198.346.520		

Del total de deuda de M\$200.934.579 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$26.813.903.-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

b) No corrientes al 31 de marzo de 2024

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Moneda	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	CLP	1.007.824	-	-	1.007.824	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	CLP	92.882	-	-	92.882	12,38%	12,38%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	671.882	-	-	671.882	4,65%	4,65%
						1.772.588	-	-	1.772.588		

b) No corrientes al 31 de diciembre de 2023

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Moneda	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	CLP	1.333.459	-	-	1.333.459	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	CLP	365.627	-	-	365.627	12,38%	12,38%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	888.973	-	-	888.973	4,65%	4,65%
						2.588.059	-	-	2.588.059		

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

	Al 31.03.2024	Al 31.12.2023
Otros pasivos financieros	No Corriente	
	M\$	MS
Arrendamientos financieros	1.277.105	1.338.226
Total otros pasivos financieros	1.277.105	1.338.226

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

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

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.03.2024
			Saldos al 01.01.2024	Préstamos Obtenidos	Pago de Préstamos	Otros Movimientos que no son flujo	
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	20.615.521	-	(3.148.405)	17.131.826	34.598.942
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	28.964.355	340.603	(3.173.552)	(12.955.288)	13.176.118
Banco Chile	UF	Credito Bancario	3.544.810	-	(80.189)	(3.464.621)	-
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	-	3.543.099	3.543.099
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	6.195.243	-	(236.463)	(380.939)	5.577.841
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	0	-	(3.363.557)	3.363.557	-
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	31.344.229	666.148	(2.245.004)	(2.535.852)	27.229.521
Banco Estado	UF	Credito Bancario	8.395.772	-	(283.185)	502.119	8.614.706
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	70.006.304	1.868.247	(11.569.275)	1.923.612	62.228.888
Banco Estado	Euro	Credito Bancario	178.919	-	-	20.838	199.757
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	14.962.256	-	(587.566)	(28.631)	14.346.059
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	9.821.440	-	(2.426.336)	248.646	7.643.750
Banco Security	UF	Credito Bancario	670.431	-	(672.864)	2.433	-
Banco Security	Peso	Credito Bancario	2.427.380	-	-	(2.427.380)	-
Factoring Security	Peso	Credito Bancario	-	3.960.352	(5.500.868)	2.427.380	886.864
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	3.807.919	-	(16.858)	127.925	3.918.986
			200.934.579	6.835.350	(33.304.122)	7.498.724	181.964.531

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2023 M\$
			Saldos al 01.01.2023 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	2.809.604	-	(886.774)	18.692.691	20.615.521
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	31.939.304	13.083.470	(2.786.977)	(13.271.442)	28.964.355
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.402.019	-	(1.351.819)	494.610	3.544.810
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	5.978.386	1.462.000	(1.724.289)	479.146	6.195.243
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	6.475.291	-	(21.639.091)	15.163.800	-
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	53.716.362	10.538.823	(25.754.169)	(7.156.787)	31.344.229
Banco Estado	UF	Credito Bancario	14.722.700	-	(3.529.301)	(2.797.627)	8.395.772
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	52.568.097	33.404.510	(29.563.263)	13.596.960	70.006.304
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	94.013	26.377	(167.725)	47.335	-
Banco Estado	Euro	Credito Bancario	-	167.126	-	11.793	178.919
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	18.973.898	-	(5.362.962)	1.351.320	14.962.256
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	826.334	-	(802.481)	(23.853)	-
Banco Bice	UF	Credito Bancario	4.273.106	-	(4.611.656)	338.550	-
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	7.813.763	4.000.683	(2.861.595)	868.589	9.821.440
Banco Security	UF	Credito Bancario	14.105.747	4.948.720	(14.764.638)	(3.619.398)	670.431
Banco Security	Peso	Credito Bancario	-	2.427.380	-	-	2.427.380
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	6.178.475	-	(3.003.952)	633.396	3.807.919
			224.877.099	70.059.089	(118.810.692)	24.809.083	200.934.579

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	501.737	1.208.273
Dividendos (*)	287.914	287.914
Total Corriente	789.651	1.496.187

(*) Al 31 de diciembre de 2023 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.722.099	1.358.398
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	357.986	349.818
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	885.286	793.363
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	1.158.255	1.158.255
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.072
Total no Corriente	5.349.698	4.885.906

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

Nota 15 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es:

Provisiones Corrientes	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	939.667	1.169.832
Total Corriente	939.667	1.169.832

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

A través de una Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el 16 de noviembre de 2023, se aprobó un aumento de Capital por UF 200.000, mediante la emisión de 47.091.381 acciones, que deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años.

Con fecha 19 de febrero de 2024 se dio inicio al primer periodo de oferta preferente (“Primer Período de Oferta Preferente”) respecto de la primera colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas de la Sociedad las Nuevas Acciones a prorrata de las acciones que poseían inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de inicio del Primer Periodo de Oferta Preferente. Dicho primer periodo se extendió hasta el día 19 de marzo de 2024 y, durante el mismo, se suscribieron 37.407.146 Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, quedando un remanente de acciones correspondiente a la primera colocación de 9.684.235.

Al 31 de marzo de 2024, 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
Única	244.291.357	244.291.357	244.291.357
Total	244.291.357	244.291.357	244.291.357

b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	32.285.107	32.285.107
Total	32.285.107	32.285.107

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

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	65,81%	160.779.549	2
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	34,19%	83.510.155	43
Participación menor a U.F.200	0,00%	1.653	5
Total	100,00%	244.291.357	50

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

Al 31 de marzo de 2024 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	53,07%	129.658.989
Inversiones Auguri Dos SPA	12,74%	31.120.560
Total	65,81%	160.779.549

Al 31 de diciembre de 2023 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	105.618.014
Inversiones Auguri Dos SPA	15,04%	31.120.560
Total	66,09%	136.738.574

d) Dividendos

i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos, prevaleciendo lo establecido en la Ley N° 18.046.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos.

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores.

Al 31 de marzo de 2024, la sociedad mantiene lo provisionado como dividendo mínimo al 31 de diciembre de 2023 por \$287.914, este monto fue ratificado en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el martes 30 de abril, como monto de dividendo definitivo a pagar a contar del día 29 de mayo de 2024.

iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos, por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo con circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero, debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 31.12.2023 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.03.2024 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al 31.12.2022 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

La (pérdida) utilidad por acción al 31 de marzo de 2024 y 2023 es de (\$2) y de \$2, respectivamente (\$5 al 31 de diciembre de 2023).

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2023 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.03.2024 M\$
Saldo inicial	57.376.834	-	57.376.834
Utilidad líquida distribuible	-	(549.494)	(549.494)
Total	57.376.834	(549.494)	56.827.340

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2023 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2023 M\$
Saldo inicial	56.705.034	-	56.705.034
Utilidad líquida distribuible	-	959.714	959.714
Provisión dividendo mínimo 2023 a pagar	-	(287.914)	(287.914)
Total	56.705.034	671.800	57.376.834

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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	2.882.120	3.048.555	0,03%	0,03%	865	915
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	5.436.431	5.666.961	0,17%	0,17%	9.242	9.634
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	5.476.105	5.742.245	0,01%	0,01%	548	574
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	354.998	198.535	49,00%	49,00%	173.949	97.282
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(24.197)	133.486	49,00%	49,00%	(11.857)	65.408
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	559.802	526.306	49,00%	49,00%	274.303	257.890
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.832.937)	(1.955.902)	49,00%	49,00%	(898.139)	(958.392)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	527.677	536.571	49,00%	49,00%	258.562	262.920
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(52.598)	4.245	49,00%	49,00%	(25.773)	2.080
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	27.235	28.949	49,00%	49,00%	13.345	14.185
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.193.391)	(851.927)	49,00%	49,00%	(584.762)	(417.444)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(839.346)	(885.503)	49,00%	49,00%	(411.280)	(433.895)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(9.395)	8.240	49,00%	49,00%	(4.604)	4.038
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(946.854)	(786.171)	49,00%	49,00%	(463.959)	(385.224)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(519.117)	(508.267)	49,00%	49,00%	(254.367)	(249.051)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.765.127)	(1.252.369)	49,00%	49,00%	(864.912)	(613.661)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.673	7.254	49,00%	49,00%	3.270	3.554
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	54.095	54.252	49,00%	49,00%	26.506	26.583
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	32.415	33.491	49,00%	49,00%	15.883	16.411
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(424.851)	(324.418)	49,00%	49,00%	(208.177)	(158.965)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(117.905)	1.078	49,00%	49,00%	(57.774)	528
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(345.462)	(143.308)	49,00%	49,00%	(169.276)	(70.221)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	288.347	570.932	49,00%	49,00%	141.290	279.757
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(653.068)	(256.909)	49,00%	49,00%	(320.003)	(125.885)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	505.669	471.356	49,00%	49,00%	247.778	230.964
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	43.114	44.184	49,00%	49,00%	21.126	21.650
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(20.135)	(19.482)	49,00%	49,00%	(9.866)	(9.546)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	25.180	25.668	49,00%	49,00%	12.338	12.577
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.407	(22.639)	49,00%	49,00%	3.629	(11.093)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(9.237)	(7.361)	49,00%	49,00%	(4.526)	(3.607)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	19.563	15.120	49,00%	49,00%	9.586	7.409
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	17.742	20.305	49,00%	49,00%	8.694	9.949
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	50,10%	668.477	667.099	49,90%	49,90%	333.570	332.882
Total					8.179.430	10.790.576			(2.734.791)	(1.779.794)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 17 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de marzo de 2024 y 2023 es el siguiente:

Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	(166.435)	(109.891)	0,03%	0,03%	(50)	(34)
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(230.529)	181.666	0,17%	0,17%	(392)	309
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(266.107)	568.157	0,01%	0,01%	(27)	57
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	156.463	(135.297)	49,00%	49,00%	76.667	(66.295)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(157.683)	73.015	49,00%	49,00%	(77.265)	35.777
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	33.496	(26.646)	49,00%	49,00%	16.413	(13.057)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	122.965	(64.902)	49,00%	49,00%	60.253	(31.802)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.894)	106.988	49,00%	49,00%	(4.358)	52.424
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(56.844)	196.551	49,00%	49,00%	(27.854)	96.310
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.713)	(889)	49,00%	49,00%	(839)	(436)
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(341.464)	7.210	49,00%	49,00%	(167.317)	3.533
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	46.157	(74.933)	49,00%	49,00%	22.617	(36.717)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	(17.635)	6.430	49,00%	49,00%	(8.641)	3.151
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(160.683)	(9.472)	49,00%	49,00%	(78.735)	(4.641)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(10.849)	(276)	49,00%	49,00%	(5.316)	(135)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	(512.719)	13.392	49,00%	49,00%	(251.232)	6.562
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(581)	(438)	49,00%	49,00%	(285)	(215)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	(158)	3.085	49,00%	49,00%	(77)	1.512
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.076)	114	49,00%	49,00%	(527)	56
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(100.434)	(821)	49,00%	49,00%	(49.213)	(402)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(118.984)	21.489	49,00%	49,00%	(58.302)	10.530
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(202.154)	2.710	49,00%	49,00%	(99.054)	1.328
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	(282.585)	69.123	49,00%	49,00%	(138.467)	33.870
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(396.159)	(14.857)	49,00%	49,00%	(194.118)	(7.280)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	34.313	1.085	49,00%	49,00%	16.813	532
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.070)	(174)	49,00%	49,00%	(524)	(85)
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(653)	(9.025)	49,00%	49,00%	(320)	(4.422)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(488)	(1.346)	49,00%	49,00%	(239)	(660)
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	30.046	90.565	49,00%	49,00%	14.723	44.377
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.877)	(91)	49,00%	49,00%	(920)	(45)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.443	653	49,00%	49,00%	2.177	320
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.563)	(998)	49,00%	49,00%	(1.256)	(489)
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	50,10%	1.379	552.410	49,90%	49,90%	688	275.653
Total					(2.611.075)	1.444.587			(954.977)	399.586

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Inmobiliario	31.704.083	14.041.694
Construcción Terceros	6.761.526	12.596.117
Total	38.465.609	26.637.811

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Gastos y Costos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

Gastos y Costos por naturaleza	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(1.104.308)	(3.085.675)
Gastos del personal Inmobiliarios	(1.120.397)	(1.132.256)
Costos Inmobiliarios	(28.425.563)	(7.944.268)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(1.162.201)	(1.016.776)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(118.263)	(133.936)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(120.521)	(384.886)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(14.741)	(50.549)
Total Gastos y Costos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	(32.065.994)	(13.748.346)
Costos de Construcción Terceros	(5.023.174)	(9.912.645)
Costos del Personal Construcción Terceros	(1.692.201)	(1.918.130)
Gastos del personal Construcción Terceros	(214.306)	(202.535)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(5.982)	(4.979)
Otros gastos por función Construcción Terceros	-	(12.002)
Total Gastos y Costos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(6.935.663)	(12.050.291)
Total Gastos y Costos por Naturaleza	(39.001.657)	(25.798.637)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(1.193.439)	(3.136.766)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.168.936)	(1.192.597)
Seguros Complementarios en gastos	(5.454)	(6.265)
Otros beneficios en costos	89.131	51.091
Otros beneficios en gastos	53.993	66.606
Total Gastos del personal Inmobiliarios	(2.224.705)	(4.217.931)
Sueldos y Salarios presentados en costos	(1.710.649)	(1.925.486)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(203.891)	(219.852)
Seguros Complementarios en costos	-	(8.716)
Otros beneficios en costos	18.448	16.072
Otros beneficios en gastos	(10.415)	17.317
Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	(1.906.507)	(2.120.665)
Total gastos por Naturaleza	(4.131.212)	(6.338.596)

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(118.263)	(133.936)
Total gastos por Naturaleza	(118.263)	(133.936)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Otros	(101.473)	(22.921)
Total	(101.473)	(22.921)

Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	30.310	257.680
Intereses pagaré	(7.824)	511.121
Total	22.486	768.801

Costos Financieros	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(1.568.606)	(2.430.437)
Gastos bancarios	(192.309)	(45.817)
Total	(1.760.915)	(2.476.254)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de marzo de 2024 y 2023, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2024	01.01.2023
	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(112.131)	816.575
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(3.005)	372.186
Total	(115.136)	1.188.761

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.03.2024

Tipo de Garantía	Saldos al 31.03.2024 M\$	Liberación de Garantías			
		2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
Anticipos	59.857.639	2.327.099	52.336.824	-	5.193.716
Fiel Cumplimiento	41.394.172	7.085.804	32.875.589	133.267	1.299.512
Terrenos	63.375.488	63.375.488	-	-	-
Totales	164.627.299	72.788.391	85.212.413	133.268	6.493.228

Garantías al 31.12.2023

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2023 M\$	Liberación de Garantías			
		2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 M\$
Anticipos	57.222.282	2.308.017	54.914.264	-	-
Fiel Cumplimiento	42.896.387	8.760.793	32.703.917	132.174	1.299.503
Terrenos	82.421.176	82.421.176	-	-	-
Totales	182.539.845	93.489.986	87.618.181	132.175	1.299.503

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de marzo de 2024, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

b.1) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

b.2) Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 10. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

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

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

Se presentó demanda en contra del Servicio de Salud Bío Bío, por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios.

Reclamo por la suma de M\$6.418.000.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado de Letras de Los Ángeles bajo el ROL 765-2017.

En etapa: Citación a oír sentencia.

Se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el Tribunal ordenó previamente certificar que exista conformidad entre las copias físicas y los documentos electrónicos ingresados por las partes al expediente. El 18 de enero, 27 de marzo, 27 de junio de 2023 y 10 de octubre de 2023 se insistió en la certificación. El 11 de octubre de 2023 el tribunal ordenó nuevamente certificar. El 20 de marzo de 2024, se solicitó prescindir de la certificación y se reiteró solicitud de citación a oír sentencia. El 28 de marzo se presentó recurso de reposición y el 4 de abril de 2024 se resolvió, citando a las partes a oír sentencia. A la fecha del presente informe no se ha dictado sentencia.

Se estima probable recibir indemnización, la que debiera superar los MM\$1.000.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto.

Reclamo por M\$2.203.612.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-838-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-11496-2020 ROL donde se acumulan los incidentes.

En etapa: Citación a oír sentencia. El 17 de agosto se evacuó uno de los peritajes, el solicitado por el Servicio de Salud, que estima que la construcción del Zócalo Sector BC, entre ejes 1-9 y AB1 no constituye un adicional, y que la interferencia entre la salida del alcantarillado del Edificio (CRS) y el Canal Eyzaguirre debió ser detectada por el contratista al inicio del proyecto. Con fecha 3 de septiembre de 2022, Moller efectuó observaciones a este primer informe pericial.

El 3 de enero de 2023 se evacuó peritaje solicitado por Moller, que reconoce M\$1.495.954 de los M\$2.203.611.- demandados. La principal diferencia se encuentra en los mayores gastos generales, que reconoce conceptualmente, pero que no calcula de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sino aplicando otros métodos. Tampoco reconoció los costos de sobrestadía por demora en el proceso de recepción. Reconoció el resto de los conceptos, incluyendo aquellos que había rechazado el otro peritaje. Con fecha 9 de enero de 2023 Moller realizó observaciones a este informe. Con fecha 12 de abril de 2023 se realiza audiencia de exhibición de documentos. Con fecha 12 de abril de 2023 se realiza audiencia de exhibición de documentos solicitada al Servicio de Salud demandado. Con fecha 21 de agosto de 2023 se solicitó nuevo día y hora para las audiencias testimoniales decretadas, fijadas para el 19 de octubre de 2023. El 23 de octubre de 2023 se solicitó citar a las partes a oír sentencia. El 3 de noviembre de 2023 el tribunal citó a las partes a oír sentencia. A la fecha del presente informe no se ha dictado sentencia.

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

Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio acción de reembolso en virtud de enriquecimiento injusto.

Reclamo por M\$4.397.421.- Causa se sigue ante el 1° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2490-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-2770-2023.

En etapa: Impugnación sentencia, segunda instancia.

Con fecha 7 de agosto de 2023, el Tribunal dictó sentencia de primera instancia, rechazando en todas sus partes la demanda principal, sin costas; y se acogió parcialmente la demanda reconventional en la suma de M\$20.857.-

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

El 23 de agosto de 2023, Moller dedujo recurso de casación en la forma y apelación, el que se tuvo por interpuesto con fecha 28 de agosto de 2023. Con fecha 2 de octubre de 2023, el Servicio de Salud demandado presentó recurso de apelación. Ambos recursos fueron concedidos, acumulados y en relación desde el 20 de diciembre de 2023.

Se estima probable recibir indemnización cercana a MM\$1.000.

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

Demanda sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, en la cual se reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción "Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio".

Reclamo por M\$1.004.106.- más IVA.

Causa se sigue ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, ROL N° 1387-2019. ROL Corte Apelaciones N° Civil-1009-2024

En etapa: Impugnación sentencia, segunda instancia.

El 27 de febrero de 2024 se dictó sentencia definitiva de primera instancia que acogió nuestra demanda, condenando al SSVSA a pagar aproximadamente MM\$1.200, IVA incluido. Ambas partes presentaron apelación. La apelación de Moller se refiere a los reajustes e intereses. Las apelaciones se tramitan en ingreso 1009-2024, y se encuentran en relación desde el 4 de abril de 2024. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Se estima muy probable recibir una indemnización cercana al valor demandado.

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

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de recuperar Multas interpuestas por el Servicio de Salud Araucanía Norte durante la construcción del Hospital Angol Multa 1 UF420, Multa 2 UF6.350 y Multa 3 UF930. Se tiene por contestada la demanda y duplica.

Reclamo por M\$226.863.-

Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-325-2021.

Abogados/externos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

Estado Procesal: Impugnación sentencia. Luego de diversas designaciones frustradas, el 30 de marzo de 2023 el tribunal designó perito, quien aceptó el cargo y fijó honorarios. El perito ha requerido documentación a las partes, los que ha sido remitidos. El 22 de junio de 2023 el tribunal tuvo presente los documentos remitidos por la demandada. El 17 de septiembre de 2023 se emitió un informe pericial favorable, que confirma la improcedencia de las multas. El 25 de septiembre se hizo observaciones a la prueba y el 6 de octubre se citó a las partes a oír sentencia. El 27 de marzo se dictó sentencia favorable, que deja sin efecto la totalidad de las multas y ordena al Servicio de Salud devolver UF 7.700. Las partes fueron notificadas el 5 de abril de 2024 y el Servicio de Salud presentó apelación el 17 de abril.

Se estima muy probable dejar sin efecto o disminuir las multas a la mitad.

c.6) Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte.

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, por los siguientes conceptos adeudados por el Servicio de Salud: (i) Precio de obras adicionales; (ii) importe de disminuciones improcedentes; (iii) intereses por irregularidades en la tramitación de los adicionales; (iv) reajuste de obras adicionales y de los mayores gastos generales; y (v) intereses por atrasos en los estados de pago.

Reclamo por M\$4.218.327.-

Se sigue ante el Juzgado de Letras de Angol ROL C-84-2023.

Abogados/externos.

Estado Procesal: Término probatorio vencido, diligencias pendientes.

El 22 de febrero se recibió la causa a prueba. Con fecha 27 de febrero el tribunal se pronunció sobre la última reposición, comenzando a correo el término probatorio, que venció el 21 de marzo de 2024. Se rindió la mayor parte de la prueba, estando pendiente algunas audiencias testimoniales, el peritaje y exhibición de documentos.

c.7) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)

Se demanda a Servicio de Salud Araucanía Sur por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios respecto de aplicación de multas improcedentes.

Reclamo por un monto de M\$562.529.-

Causa se sigue ante 1° Juzgado Civil de Temuco ROL C-1695-2021.

En etapa: Cumplimiento, sentencia favorable.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.7) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo) (continuación)

El 19 de diciembre de 2023 se dictó sentencia favorable, que ordena al Servicio demandado pagar a Moller la suma de M\$562.529.-, considerando reajustes e intereses únicamente desde que la sentencia quede ejecutoriada. Se notificó a las partes y el 11 de enero de 2024 se certificó que la sentencia se encuentra firme y ejecutoriada. El 21 de febrero de 2024 se ordenó el cumplimiento incidental, lo que se notificó al Servicio de Salud el 01 de marzo de 2024. El 8 de marzo de 2024 se certificó que el Servicio de Salud no opuso excepciones. Paralelamente, las autoridades del Servicio de Salud requirieron la facturación del capital indicado en la sentencia, lo que se materializó el 11 de marzo de 2024. El pago del capital se realizó el 9 de abril de 2024, estando pendiente que el tribunal liquide los reajustes e intereses.

Se omite la estimación del resultado, por tratarse de un juicio terminado con sentencia favorable, firme y ejecutoriada.

c.8) Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras (interno)

Demanda Sumaria por Indemnización de Perjuicios respecto a fallas, errores y defectos de construcción respecto de Departamento 3203 piso N° 32 del Edificio Alerce. Reclamo por M\$50.000.- Causa se sigue ante el 9° Juzgado Civil de Santiago, ROL N° C- 7203-2020.

En etapa: Impugnación sentencia.

El 1 de febrero de 2023 se cita a las partes a oír sentencia. Con fecha 22 de noviembre se dictó sentencia favorable, rechazando en todas sus partes la demanda. Con fecha 16 de enero de 2024 se presentó recurso de apelación por el demandante.

Muy escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.9) Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos y Otra (interno)

Demanda por Cumplimiento de Contrato, falta de obtención de pagos de trabajos ejecutados en los meses de agosto y septiembre 2018.

Reclamo por M\$25.476.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Temuco, ROL N° C- 118-2019.

Con fecha 27 de diciembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia, la que se dictó el 12 de mayo de 2023, rechazando en todas sus partes la demanda. Contra dicha sentencia, el 22 de junio de 2023, el demandante dedujo recurso de apelación que se tramita ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco bajo el rol 1119-2023. La causa se encuentra en relación desde el 09 de agosto de 2023. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.10) Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (interno)

Medida prejudicial probatoria de inspección personal del tribunal y peritaje. La medida fue presentada por cónyuge de cliente de Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Depto. 1806 Edificio Obispo Salas.

Cuantía indeterminada. Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Concepción, ROL C-4718-2022.

En etapa: Incidente de incompetencia. Con fecha 02-12-2022 se presentó incidente de incompetencia, el que fue rechazado en primera instancia mediante resolución de fecha 22 de marzo de 2023, contra la cual presentamos recurso de apelación ante la I. Corte de Apelaciones de Concepción (Rol Civil-897-2023). Se realizó inspección personal el 6 de abril de 2023 y el 6 de julio se designó perito ingeniero acústico. El perito aceptó el cargo el 11 de julio de 2023. El 12 de octubre de 2023 se informó sobre audiencia de reconocimiento. El 21 de noviembre de 2023 el perito emitió informe, dando cumplimiento de la normativa, pero sugiriendo que las medidas acústicas estarían bajo otros estándares internacionales no vinculantes. Con fecha 23 de abril de 2024 la I. Corte de Apelaciones de Concepción confirmó la resolución apelada de fecha 22 de marzo de 2023.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.11) Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Páez (externo)

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A., e Inmobiliaria El Navegante S.A., demandaron a Maria Alejandra Páez Salazar, propietaria de departamento 402 Edificio Martin Alonso Pinzón, por el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento.

Reclamo por M\$118.710.- [446,51 Unidades de Fomento (Informe Pericial evacuado, el cual estima que los costos de reparación ascienden a UF360,92)]. Causa que se sigue ante el 21° Juzgado Civil de Santiago ROL C-27057-2017.

ROL Corte Apelaciones de Santiago. Civil N° 4987-2021.

En relación desde el 22 de junio 2021. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Se estima muy probable que se ratifique la condena.

c.12) Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Johnny Herrera Muñoz (externo)

Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización.

Reclamo por M\$38.967.-

Causa se Sigue ante 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018.

En etapa: Término Probatorio.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.12) Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Johnny Herrera Muñoz (externo) (continuación)

El 15 de septiembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia. El 23 de enero de 2023 se dictó sentencia, la que rechazó la demanda en todas sus partes, desestimando el informe pericial. El 17 de febrero de 2023 se presentó recurso de apelación, el que fue concedido para ante la Corte de Apelaciones, tramitándose dicho recurso bajo el rol Civil-2958-2023. La causa se encuentra en relación desde el 7 de marzo de 2023. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Se estima muy probable obtener una indemnización.

c.13) Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo)

Corresponde a una demanda de indemnización de perjuicios en contra del calculista de Edificio Lyon por errores en su proyecto, que hicieron necesarias reparaciones estructurales durante la construcción.

Reclamo por un monto de M\$218.404.

Causa se sigue ante 13° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7069-2022.

En etapa: Terminado.

Con fecha 20 de febrero de 2024 se llegó a un avenimiento, el que fue aprobado por el tribunal el 23 de febrero de 2024. El pago se realizó el 3 de abril de 2024.

Se omite la estimación del resultado, por tratarse de un juicio terminado.

c.14) Monrabal Chile SpA con Empresa Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A. (interno)

La liquidadora de Monrabal Chile SpA solicita, en calidad de medida prejudicial, la exhibición de documentos relativos a las retenciones del contratista.

Reclamo por M\$248.661 +IVA, reajustes e intereses.

Causa se sigue ante 8° Juzgado Civil de Santiago ROL C-7925-2022.

En etapa: Archivada.

Con fecha 25 de julio de 2022 la liquidadora hizo ingreso de la demanda en causa iniciada ante el 8° Juzgado Civil de Santiago (Rol C-7411-2021). Los documentos fueron exhibidos en audiencias de fecha el 12 de abril y 12 de mayo de 2023. Por resolución de fecha 13 de noviembre de 2023 se ordenó el archivo del expediente.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.15) Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)

Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega.

Cuantía: M\$49.400. Causa se sigue ante el 25° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-12589-2022.

En etapa: Término probatorio vencido. El 21 de diciembre de 2022 se celebró comparendo de contestación, se tuvo por frustrado el llamado a conciliación. El 22 de diciembre el tribunal recibió la causa a prueba, la que se nos notificó el 28 de junio de 2023. Con fecha 29 de junio de 2023 presentamos incidente especial de abandono del procedimiento. La parte demandante evacuó el traslado el 6 de julio de 2023, y el incidente se rechazó el 2 de agosto de 2023, apelándose la resolución, encontrándose en relación desde el 7 de septiembre de 2023. El 7 de agosto de 2023 se rindió prueba. Con fecha 09 de febrero de 2024 la contraria solicitó absolución de posiciones, resolviendo el tribunal que previo a proveer se debía notificar a las partes de la interlocutoria de prueba. Presentamos recurso de reposición a dicha resolución, debido a que dichas notificaciones ya se habían efectuado y el término probatorio se encontraba terminado. Con fecha 05 de marzo de 2024 se resolvió favorablemente el recurso, indicando que el término probatorio se encontraba vencido, rechazando la prueba de la contraparte por extemporánea.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.16) Gálvez Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)

Demanda de indemnización de perjuicios en juicio sumario, presentada por cliente de Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Depto. 602 Edificio Simón Bolívar. Reclama perjuicios por defectos y supuesta demora en la entrega. Corresponde al segundo juicio notificado sobre la materia.

Cuantía: M\$83.078. Causa se sigue ante el 25° Juzgado Civil de Santiago, ROL C-12588-2022.

En etapa: Término probatorio vencido. Se presentó excepción dilatoria de litispendencia y, en subsidio, contestación. El tribunal suspendió el comparendo y confirió traslado de la excepción. Con fecha 13 de marzo de 2023, el tribunal rechazó la excepción litispendencia. El 18 de marzo de 2023 se presentó apelación, encontrándose pendiente de resolución en la Corte de Apelaciones de Santiago.

El 25 de mayo de 2023 se realizó la audiencia de conciliación y contestación. El 26 de mayo se recibió la causa a prueba, se notificó a las partes y se rindió prueba. Se citó a absolver posiciones para el 16 de febrero de 2024, audiencia que fue efectuada en esa misma fecha.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.17) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Gastos Generales Higuera) (externo; Estudio Pfeffer)

Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, respecto a los mayores gastos generales asociados a aumentos de plazo ya concedidos.

Demanda por M\$7.154.992.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2632-2022.

Demanda por cumplimiento forzado de contrato e Indemnización de Perjuicios, respecto a los mayores gastos generales asociados a aumentos de plazo ya concedidos.

Demanda por M\$7.154.992.- Causa se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2632-2022.

En etapa: Sentencia, impugnación.

El 05-12-2022 se notificó al Servicio de Salud demandado, quien contestó la demanda el 23 de diciembre de 2022, señalando, en términos generales, que efectivamente dictó una resolución afecta a toma de razón para pagar los gastos generales demandados, pero que Contraloría se abstuvo de tomar razón, en virtud del Oficio 22.872-2018. Con fecha 3 de enero de 2023, Moller evacuó el trámite de la réplica, y el 12 de enero el Servicio evacuó la réplica. El 10 de febrero se realizó audiencia de conciliación, con la inasistencia del Servicio, dándose por frustrada la diligencia. El 16 de febrero de 2023 el tribunal recibió la causa a prueba. El 21 de abril de 2023 se solicitó citar a las partes a oír sentencia, haciéndose observaciones a la prueba rendida. El 30 de junio de 2023 el Tribunal citó a las partes a oír sentencia. Con fecha 9 de agosto de 2023 se acompañó copia de nuevo oficio de Contraloría General de la República que posibilita el pago de mayores gastos generales por parcialidades, antes del término de la obra. El tribunal no tuvo por acompañado el citado oficio, por el estado de la causa, pero decretó como medida para mejor resolver: (i) oficiar a la Contraloría para que adjunte los dos dictámenes sobre la materia, y (ii) agregar copia del expediente del recurso de protección deducido en contra de la Contraloría General de la República. Contraloría no cumplió lo ordenado por el Tribunal, por lo que éste ordenó a su Secretario acceder a la página web de Contraloría y extraer los oficios requeridos. Con fecha 8 de septiembre de 2023, el Tribunal tuvo por cumplida la Medida para Mejor Resolver.

Por sentencia de fecha 5 de octubre de 2023, el tribunal de primera instancia rechazó en todas sus partes la demanda, reconociendo el mayor plazo y el derecho a mayores gastos generales, pero en cuanto a la oportunidad de pago, consideró como vigente el Oficio 22.872 y justificado el obrar del Servicio. El 23 de octubre de 2023 se presentó casación en la forma y apelación. El 24 de enero de 2024 las partes suspendieron de común acuerdo el procedimiento, por 90 días, lo que el tribunal tuvo presente el 26 de enero de 2024.

Se estima muy probable obtener una sentencia favorable, cercana a los conceptos demandados.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

ROL CAM Santiago 5255-2022. Jueza Árbitro Vesna Camelio Ursic.

Solicitud de arbitraje presentada por subcontratista de Hospital de San Antonio. Refiere al término anticipado y perjuicios que el contratista dice haber sufrido como consecuencia de ello.

Reclamo por M\$138.225.

En etapa: Terminado y archivado.

El 17 de mayo se designó perito, quien aceptó el cargo y fijó honorarios. El 17 de octubre se solicitó el abandono del procedimiento, el que fue declarado mediante resolución de fecha 26 de octubre de 2023. El 21 de noviembre de 2023 se certificó la ejecutoria y el 21 de diciembre se ordenó el archivo del expediente.

Se omite estimación del resultado por tratarse de un juicio terminado con resultado favorable.

c.19) Varas con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

ROL CAM Santiago 5305-2022. Juez Árbitro Lucas Solimano Gatica.

Solicitud de arbitraje presentada por cliente de Torre 6 de Parque San Damián, Depto. 3201. Anuncia acción de resolución de promesa y devolución de pie.

Monto indicado en solicitud: por UF 2.174,4.

En etapa: Impugnación, sentencia favorable.

El 3 de mayo de 2023 venció el término probatorio ordinario. El 23 de junio de 2023 se realizó audiencia de absolución de posiciones. El 10 de agosto de 2023 se citó a las partes a oír sentencia.

El 24 de enero de 2024 se dictó sentencia, la que fue notificada a la Inmobiliaria el 1 de febrero de 2024. El Juez Árbitro rechazó en todas sus partes la demanda principal del Sr. Varas, y acogió la demanda reconventional de la Inmobiliaria. El 31 de enero de 2024 el Sr. Varas dedujo recurso de queja, Rol 1688-2024, de la Corte de Apelaciones de Santiago. La causa se encuentra en relación desde el 15 de marzo de 2024. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Se estima poco probable una condena.

c.20) Blanquín con Inmovet

Cliente presentó querrela infraccional y demanda civil., con el objeto de recuperar las sumas pagadas a título de precio en la promesa de compraventa de una casa del proyecto Las Vizcachas Etapa IV. Demanda la nulidad del contrato por supuesta abusividad de sus cláusulas y solicita restitución de las sumas pagadas a título de precio en virtud de la promesa de compraventa, más daño moral.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.20) Blanquín con Inmovet (continuación)

Cuantía: M\$18.257 más multas.

ROL 22141-2023 Seguida antes 2° Juzgado de Policía Local de Providencia.

El 29 de junio de 2023 se realizó comparendo, y el 8 de octubre de 2023 se realizó audiencia de absolución de posiciones del representante legal de la inmobiliaria. El 13 de noviembre de 2023 se dictó sentencia, que acoge lo infraccional, pero rechaza la demanda civil. Actualmente tramitándose en la Corte. La causa se encuentra en relación desde el 27 de febrero de 2024. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Se estima poco probable una condena.

c.21) Cornejo con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

Cliente presentó querrela infraccional y demanda civil., con el objeto de recuperar las sumas pagadas a título de precio en la promesa de compraventa de un departamento en la Torre 6 del proyecto Parque San Damián. Indica que no pudo celebrar la compraventa prometida por razones de fuerza mayor. Demanda restitución y daño moral.

Cuantía: M\$105.586 más multas.

ROL 66496/2022 Seguida antes 2° Juzgado de Policía Local de Providencia.

Sentencia de primera instancia, de fecha 31 de marzo de 2023, rectificada el 22 de mayo de 2023, acoge parcialmente la querrela condenando informacionalmente a PSD en 50 UTM, y rechazando la demanda civil.

ROL Corte Policía Local 2122-2023.

Estado Procesal segunda instancia: En Relación.

La causa se encuentra en relación desde el 12 de julio de 2023. A la fecha de este informe, la causa aún no se agrega a la tabla para ser vista por la Corte de Apelaciones.

Se estima poco probable una condena

c.22) Barrios con Inmobiliaria MPC Suiza SpA

Cliente presentó querrela infraccional y demanda civil, con el objeto de recuperar las sumas pagadas a título de precio en la promesa de compraventa de un departamento del proyecto Edificio Suiza. Indica que no pudo celebrar la compraventa prometida por razones de fuerza mayor. Demanda restitución y daño moral.

Cuantía: M\$54.739 más multas.

ROL 31300/2023 Seguida antes 3° Juzgado de Policía Local de Providencia.

El 29 de septiembre de 2023 se realizó comparendo de estilo y la prueba se encuentra rendida.

Se estima poco probable una condena.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.23) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. /Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo) | MULTAS

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de recuperar Multas interpuestas por el Servicio de Salud Valparaíso – San Antonio durante la construcción del Hospital de San Antonio.

Cuantía: M\$599.080.- [UF 16.626].

Se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Valparaíso ROL C-1971-2023.

Abogados/externos.

Estado Procesal: Demanda ingresada el 10 de agosto de 2023. Por resolución de fecha 11 de agosto de 2023 el tribunal dio curso a la demanda. Pendiente de notificar al Servicio.

Se estima muy probable dejar sin efecto o disminuir las multas a la mitad.

c.24) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. /Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio (externo) | MULTAS POSTERIORES A RECEPCIÓN PROVISORIA

Se interpone demanda por cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, con el fin de dejar sin efecto las Multas interpuestas por el Servicio de Salud Valparaíso – San Antonio con posterioridad a la Recepción Provisoria del Hospital de San Antonio.

Cuantía: M\$1.947.293.-

Se sigue ante el 2° Juzgado Civil de Valparaíso ROL C-2915-2023.

Abogados/externos.

Estado Procesal: Término probatorio vencido; diligencias pendientes.

Demanda ingresada el 30 de octubre de 2023. Por resolución de fecha 31 de octubre de 2023 el tribunal dio curso a la demanda. Notificada al Servicio el 6 de noviembre de 2023.

Medida precautoria concedida: Con fecha 8 de noviembre de 2023 se solicitó medida precautoria de suspensión de los efectos de la resolución que impuso las multas, y de retención de bienes determinados o prohibición de celebrar actos y contratos respecto de las garantías de canje de retenciones y de anticipo. Por resolución de fecha 9 de noviembre de 2023 el tribunal acogió las medidas precautorias solicitadas, oficiando a las compañías de seguros respectivas. La medida precautoria fue notificada personalmente al demandado el 15 de noviembre de 2023. El servicio contestó el 27 de noviembre de 2023, reiterando argumentos señalados en la reclamación administrativa. El 5 de diciembre se evacuó la réplica. El 5 de enero de 2024 se realizó audiencia de conciliación, sin la comparecencia del Servicio, por lo que la diligencia se tuvo por frustrada. El 8 de enero de 2024 se recibió la causa a prueba. El 20 de marzo de 2024 se notificó dicha resolución. El término probatorio venció el 15 de abril, y a la fecha se encuentran pendiente sólo algunas diligencias probatorias.

Se estima muy probable dejar sin efecto las multas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

c.25) Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio Salud del Maule

Demanda por cumplimiento de contrato e Indemnización de Perjuicios, en Subsidio resolución de contrato e Indemnización de Perjuicios, monto demandado aproximadamente M\$ 32.000.000.-

Se sigue ante el 1° Juzgado de Letras de Talca, ROL C-785-2018.

ROL Corte Apelaciones de Talca- Acumulada ROL Corte 982-2023.

En etapa: Impugnación sentencia.

Cumplidas las medidas para mejor resolver, se citó a las Partes a oír Sentencia con fecha 03 de noviembre 2020. El 4 de mayo y el 6 de diciembre de 2022 se reiteró solicitud de dictación de sentencia.

El 6 de mayo de 2023 se dictó sentencia, que rechazó la demanda. El 23 de mayo el Consorcio presentó casación en la forma y apelación, recursos que fueron declarados admisibles.

El Rol de segunda instancia corresponde al Civil-982-2023. Por resolución de fecha 14 de agosto de 2023 se declararon admisibles los recursos y la causa quedó en estado de relación. A la fecha del presente informe no se ha agregado la causa a ataba para su vista por la Corte de Apelaciones.

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

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

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

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de marzo de 2024, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, esta situación se mantendrá en los próximos períodos.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 24 – Moneda Extranjera

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

31.03.2024

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	EUR	199.757	-	-	-	-	199.757
		199.757	-	-	-	-	199.757

31.12.2023

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	EUR	-	178.919	-	-	-	178.919
		-	178.919	-	-	-	178.919

Nota 25– Administración de Riesgo

Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo con 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 PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

i) Tasa de interés

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

	31.03.2024	31.12.2023
Tasa Interes Variable %	97%	97%
Tasa Interes Fija %	3%	3%
Total	100%	100%
	31.03.2024	31.12.2023
Efecto Resultado antes de Impuesto		M\$
tasa variable +1%	(1.673.226)	(1.812.716)
tasa variable -1%	1.673.226	1.812.716

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 con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones. Adicionalmente, la Administración renovó la mayoría de los créditos pasando de UF a peso, de esta forma redujo el riesgo de variabilidad de los instrumentos de deuda.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) Riesgo de mercado

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

- Riesgo en materias primas

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

- Riesgo cambiario

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

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

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

- Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) Riesgo de mercado (continuación)

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

iii) Riesgo de crédito

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

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

iv) Riesgo de liquidez

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

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

Al 31 de marzo de 2024 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iv) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de marzo de 2024, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, y Banco Security, al 31 de marzo de 2024 se mantienen operaciones vigentes por M\$886.864.- tal como se puede apreciar en Nota 13(a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) Riesgo de inflación

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 26 – Contratos de Construcción

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

31.03.2024

Linea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos		Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
							M\$	M\$					
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	68,0%	94.062.535	69%	83.836.667	2.987.311	13.405.550	31.550	(82.215.040)	1.621.627	(809.637)
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	73,2%	20.849.875	15%	17.567.352	2.677.253	820.798	520.245	(16.990.722)	576.630	67.177
Obras a terceros	Centro Oncologico de Iquique	Servicio de Salud de Tarapaca	M\$	4,5%	21.822.336	16%	1.096.962	1.096.962	4.364.467	110.950	(965.326)	131.635	99.824

31.12.2023

Linea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos		Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
							M\$	M\$					
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	65,6%	94.062.535	41%	80.849.354	14.328.687	13.964.997	31.550	(79.285.510)	1.563.844	(780.787)
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaiso San Antonio	M\$	100,0%	69.509.710	31%	88.898.791	1.803.973	-	114.731	(82.267.500)	6.631.291	4.053.226
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M\$	62,0%	20.849.875	9%	14.890.099	10.623.195	1.014.068	518.785	(14.401.347)	488.752	56.939
Obras a terceros	Centro Acuatico Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M\$	100,0%	42.509.332	19%	46.480.287	46.480.287	-	2.289.530	(41.797.862)	4.682.425	3.334.497

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

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

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

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

Con fecha 29 de noviembre de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM\$ 50.586 IVA Incl.)

Con fecha 29 de agosto de 2023 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Construcción Nuevo Servicio de Oncología del Hospital Ernesto Torres Galdames Iquique (MM\$ 25.968 IVA Incl.)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 27 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

Nota 28 - Sanciones

Durante el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2024, no existen sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

Nota 29 - Medio Ambiente

La Sociedad en los periodos finalizados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

Nota 30 – Factoring con responsabilidad

Al 31 de marzo de 2024 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$886.864.-

En el período finalizado al 31 de marzo de 2024 la sociedad ha liquidado parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad, realizando operaciones por este concepto con Banco Estado, Banco Security.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de marzo de 2024 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$14.335.217.- 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\$14.199.778.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

31.03.2024

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6735	18-01-2024	Factoring Security	597.637	591.585
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6736	18-01-2024	Factoring Security	244.818	238.766
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6737	24-01-2024	Factoring Security	899.116	889.490
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6738	25-01-2024	Factoring Security	449.548	445.126
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6739	26-01-2024	Factoring Security	236.261	233.868
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6741	26-01-2024	Banco Estado Factoring	570.342	565.490
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6751	16-02-2024	Factoring Security	349.961	341.669
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6752	16-02-2024	Factoring Security	180.770	176.487
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6753	16-02-2024	Factoring Security	140.724	137.390
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6755	19-03-2024	Banco Estado Factoring	657.577	646.843
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6760	25-03-2024	Factoring Security	1.173.753	1.153.664
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6765	15-03-2024	Factoring Security	611.912	600.818
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6768	15-03-2024	Banco Estado Factoring	240.529	238.010
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6769	15-03-2024	Banco Estado Factoring	98.984	97.947
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6773	22-03-2024	Factoring Security	616.367	609.715
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6774	28-03-2024	Banco Estado Factoring	576.358	572.058
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6777	05-04-2024	Factoring Security	609.980	604.856
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6779	28-03-2024	Factoring Security	5.193.716	5.169.132
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6788	26-04-2024	Factoring Security	794.249	794.249
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6782	26-04-2024	Factoring Security	92.615	92.615
					14.335.217	14.199.778

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existe la utilización de confirming por parte de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales.

Nota 31 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de abril de 2024, y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.