Estados Financieros Consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2024

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

Índice

Informe del Auditor Independiente 1

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados..... 4
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados..... 6
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados..... 7
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados 8
Notas a los Estados Financieros Consolidados..... 11

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

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados consolidados de resultados y resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto – Cuentas por cobrar con entidades gubernamentales

Como se indica en Nota 6 de los estados financieros consolidados, la Sociedad tiene pendientes de cobro cuentas, correspondientes a los Servicios de Salud dependientes del Ministerio de Salud. Estas cuentas por cobrar están vinculadas a mayores gastos generales, incurridos en la construcción de instalaciones hospitalarias que fueron licitadas y adjudicadas, las que han sido aprobadas por el mandante. La recuperación de estas cuentas por cobrar está sujeta a la aprobación de la Contraloría General de la República. Una vez que estos procesos sean completados por parte de las entidades gubernamentales, estas cuentas por cobrar podrán ser exigidas y cobradas por la Sociedad. La Sociedad a la fecha no prevé un deterioro en los derechos de cobro presentados en estos estados financieros consolidados. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2023, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos con énfasis en un asunto por las cuentas por cobrar a entidades gubernamentales, en su informe de fecha 27 de marzo de 2024.

©KPMG Auditores Consultores Limitada, una sociedad chilena de responsabilidad limitada y una firma miembro de la organización global de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía (company limited by guaranty). Todos los derechos reservados.

Santiago
Av. Presidente Riesco 5685,
piso 15, Las Condes

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

©KPMG Auditores Consultores Limitada, una sociedad chilena de responsabilidad limitada y una firma miembro de la organización global de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía (company limited by guaranty). Todos los derechos reservados.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Firmado digitalmente
Fecha de firma: 26/03/2025 -0300UTC

Cristián Maturana R.

KPMG Ltda.

Santiago, 26 de Marzo de 2025

©KPMG Auditores Consultores Limitada, una sociedad chilena de responsabilidad limitada y una firma miembro de la organización global de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía (company limited by guaranty). Todos los derechos reservados.

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M$)

Activos		**31.12.2024**	**31.12.2023**
Activos corrientes	**Nota**	**M$**	**M$**
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	8.479.907	4.245.223
Otros activos no financieros, corrientes	5	380.648	241.513
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	77.666.545	84.230.663
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.337.141	3.309.799
Inventarios, corrientes	8	112.337.712	173.168.476
Activos por impuestos, corrientes	9	173.560	389.137
Total Activos corrientes		**200.375.513**	**265.584.811**
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	5	351.728	273.137
Cuentas por cobrar, no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	110.241.170	108.626.990
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	35.975.923	33.011.869
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	1.523.884	5.421.419
Propiedades, planta y equipo	11	1.563.294	1.800.973
Activos por derechos de uso	11	920.424	1.147.594
Activos por impuestos diferidos	9	15.530.699	12.388.150
Total Activos no corrientes		**167.403.097**	**163.966.107**
Total de activos		**367.778.610**	**429.550.918**

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	133.890.042	198.346.520
Pasivos por arrendamientos, corrientes	13	505.189	474.104
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	33.122.666	46.582.230
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.329.575	1.800.633
Otras provisiones, corrientes	14	420.523	1.496.187
Pasivos por impuestos, corrientes	9	103.096	1.214.426
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.151.890	1.169.832
Otros pasivos no financieros, corrientes	5	16.309.206	9.612.285
Total Pasivos corrientes		**187.832.187**	**260.696.217**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	3.745.897	2.588.059
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	13	1.098.384	1.338.226
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	68.873.759	67.098.161
Otras provisiones, no corrientes	14	5.166.785	4.885.906
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5	16.114.694	11.237.234
Total Pasivos no corrientes		**94.999.519**	**87.147.586**
Total pasivos		**282.831.706**	**347.843.803**
Patrimonio			
Capital pagado	16	33.740.696	26.486.999
Ganancias acumuladas	16	59.800.732	57.376.834
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**93.164.504**	**83.486.909**
Participaciones no controladoras	17	(8.217.600)	(1.779.794)
Patrimonio total		**84.946.904**	**81.707.115**
Total de patrimonio y pasivos		**367.778.610**	**429.550.918**

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M$)

	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	18	130.363.503	155.510.673
Costo de ventas	19	(121.250.559)	(134.998.863)
Ganancia bruta		**9.112.944**	**20.511.810**
Gasto de administración	19	(12.811.270)	(12.726.799)
Otras ganancias	20	3.230.783	1.910.747
Ingresos financieros	21	37.137	2.585.463
Costos financieros	21	(6.710.890)	(11.229.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	528.763	1.056.628
Diferencias de cambio		(4.240)	54.261
Resultados por unidades de reajuste	22	(78.941)	1.840.713
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(6.695.714)**	**4.003.045**
(Gasto) beneficio por impuestos a las ganancias	9	2.991.682	(2.593.764)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**(3.704.032)**	**1.409.281**
Ganancia (pérdida)		**(3.704.032)**	**1.409.281**
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.441.437	959.714
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	17	(6.145.469)	449.567
Ganancia (pérdida)		**(3.704.032)**	**1.409.281**
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica y diluidas en operaciones continuadas	16	0,010	0,005
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**0,010**	**0,005**
Otro resultado integral		**-**	**-**
Resultado integral total		**(3.704.032)**	**1.409.281**
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(3.704.032)	1.409.281
Otro resultado integral		**-**	**-**
Resultado integral total		**(3.704.032)**	**1.409.281**
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		2.441.437	959.714
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(6.145.469)	449.567
Ganancia (pérdida)		**(3.704.032)**	**1.409.281**

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 por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(cifras en miles de pesos- M$)

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2024	26.486.999	(376.924)	57.376.834	83.486.909	(1.779.794)	81.707.115
Ganancia (Pérdida)	-	-	2.441.437	2.441.437	(6.145.469)	(3.704.032)
Emisión de patrimonio	7.299.164	-	-	7.299.164	-	7.299.164
Dividendos (1)	-	-	(1.369)	(1.369)	(300.546)	(301.915)
Otros (2)	(45.467)	-	(16.170)	(61.637)	8.209	(53.428)
Saldo Final 31.12.2024	**33.740.696**	**(376.924)**	**59.800.732**	**93.164.504**	**(8.217.600)**	**84.946.904**

(1) Diferencial entre valor pagado de dividendos el 27 de mayo de 2024 y el valor provisionado al cierre de diciembre de 2023.
(2) Se incluyen los costos de la emisión de acciones por aumento de capital, se refleja también los registros de la operación de compra de sociedades Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria Las Nieves SpA, ver Notas 2.1 c) punto (16) , Nota 16 g) y Nota 20

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01.01.2023	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)	82.086.536
Ganancia (Pérdida)	-	-	959.714	959.714	449.567	1.409.281
Dividendos	-	-	(287.914)	(287.914)	(1.497.000)	(1.784.914)
Otros	-	-	-	-	(3.788)	(3.788)
Saldo Final 31.12.2023	**26.486.999**	**(376.924)**	**57.376.834**	**83.486.909**	**(1.779.794)**	**81.707.115**

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 (cifras en miles de pesos- M$)

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	Notas	Período 01.01.2024 31.12.2024 M$	Período 01.01.2023 31.12.2023 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias		137.789.626	150.089.815
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(68.201.612)	(87.717.155)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(17.935.827)	(25.770.231)
Impuestos a las ganancias (pagados)		(999.597)	787.742
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**50.652.590**	**37.390.171**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	10	(43.984)	(235.161)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	10	(1.044.783)	-
Dividendos recibidos	7 c) / 20	5.148.931	51.375
Intereses recibidos		1.203.901	4.822.464
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	459.447	2.083.255
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**5.723.512**	**6.721.933**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	16	7.299.164	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	67.420.853	70.059.089
Pagos de préstamos	13 c)	(107.175.939)	(96.906.768)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(332.088)	(361.701)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	4.945.089	7.801.737
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	(5.503.832)	(1.200.200)
Intereses pagados	13 c)	(18.204.836)	(21.903.924)
Dividendos pagados	7 c) 16 d)	(589.829)	(1.497.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(52.141.418)**	**(44.008.767)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**4.234.684**	**103.337**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		4.234.684	103.337
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.245.223	4.141.886
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		**8.479.907**	**4.245.223**

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa 11
- a) Información de la Sociedad 11
- b) Información de las filiales 12
- c) Información de empleados 23

Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados 24
Nota 2.1 Principios contables 24
- a) Período cubierto por los Estados Financieros 24
- b) Bases de preparación 24
- c) Bases de consolidación 25
- d) Moneda Funcional 28
- e) Método de conversión 29
- f) Uso de estimaciones 29
- g) Deterioro del valor de activos 31
    - i. Deterioro del valor de activos corrientes
    - ii. Deterioro del valor de activos no corrientes
- h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo 33
- i) Inventarios 33
- j) Propiedades, plantas y equipos 34
- k) Contratos de Construcción 35
- l) Estados de pago presentados y en preparación 37
- m) Inversiones en asociadas 38
- n) Participación en Negocios Conjuntos 38
- o) Combinación de Negocios 42
- p) Activos y pasivos financieros 43
- q) Arrendamientos 45
- r) Anticipo de clientes 46
- s) Provisiones 46
- t) Provisión Garantía Post-venta 47
- u) Beneficios a empleados 47
- v) Dividendo mínimo 47
- w) Gastos de emisión y colocación de acciones 47
- x) Reconocimiento de ingresos 48
    - i. Ventas Inmobiliarias
    - ii. Contratos de construcción

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta 49
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 49
aa) Ganancia (pérdida) por acción 50
bb) Intangibles 50
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) 51
Nota 3 Información Financiera por Segmentos 52
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo …… 56
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes 58
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no corrientes ... 59
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas 63
Nota 8 Inventarios 66
Nota 9 Impuestos corrientes 69
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación 72
Nota 11 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso 74
Nota 12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 76
Nota 13 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes 78
Nota 14 Provisiones Corrientes y no Corrientes 84
Nota 15 Provisión por beneficios a los empleados 84
Nota 16 Patrimonio 85
Nota 17 Participaciones no Controladoras 90
Nota 18 Ingresos de actividades ordinarias 92
Nota 19 Gastos de administración y Costo de ventas 92
Nota 20 Otras ganancias (pérdidas) 94
Nota 21 Ingresos y costos financieros 94
Nota 22 Resultado por unidad de reajuste 95
Nota 23 Contingencias y Restricciones 95
Nota 24 Moneda Extranjera 99
Nota 25 Administración de Riesgo 100
Nota 26 Contratos de Construcción 105
Nota 27 Cauciones Obtenidas de Terceros 106
Nota 28 Sanciones 106
Nota 29 Medio Ambiente 106
Nota 30 Factoring con responsabilidad 106
Nota 31 Hechos Posteriores 108

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.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 16 de noviembre de 2023, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Hernán Cuadra Gazmuri, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 47.091.381 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, la totalidad de las acciones fueron suscritas y pagadas al 3 de julio de 2024.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

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.

Inmobiliaria Inmovet Limitada.

La Sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008 y su objeto es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convet Limitada.

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

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

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

La sociedad Inmobiliaria Barrio Norte S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 21 de agosto de 2012, 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 en la comuna de Colina, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 mediante Juntas Extraordinarias de Accionistas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A, absorbe a Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC El Marques S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., Inmobiliaria MPC Obispos Salas SpA e Inmobiliaria MPC Simón Bolivar Spa, siendo la continuadora legal en todo lo relacionado a las obligaciones que les impone la Ley de Vivienda y Urbanismo.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA

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

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

Inmobiliaria MPC 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

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

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

Inmobiliaria MPC 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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Suiza SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA

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

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.

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

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

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

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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

Consorcio Moller DVC SpA

La Sociedad Consorcio 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 diciembre de 2024 y 2023:

	N° de empleados	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	677	409
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	78	99
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	13	46
Constructora Convet Ltda.	141	211
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	28	29
Consorcio Moller DVC SpA	1	24
Total empleados	**938**	**818**

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

- Estados de resultados integrales por función consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

- Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2024, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2025.

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación

La Sociedad matriz consolida sus filiales utilizando el método de consolidación integral.
El método de consolidación integral consiste en incluir línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de sus filiales; elimina los patrimonios de las filiales contra el valor libro de cada inversión que tiene contabilizado; reconoce la Participación no Controladora; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones entre las filiales y Sociedad Matriz, cuando procede. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., se modifican las políticas contables de las subsidiarias o filiales.

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 con 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2024			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. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	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. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	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 Rodriguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	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)(16)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	51,00%
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (15)	Chile	Pesos	-	-	0,00%	100,00%
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (15)	Chile	Pesos	52,01%	47,99%	100,00%	51,00%
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	Pesos	90,10%	-	90,10%	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 de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.
(6) En los meses de octubre y noviembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.
(7) En los meses de octubre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.
(8) En los meses de noviembre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.
(9) En el mes de marzo de 2019 se procede a la constitución de esta sociedad y la venta del 49% de participación en esta sociedad a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

(10) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.
(12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
(14) En el mes de noviembre de 2023 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.
(15) En el mes de diciembre de 2024 se produce la fusión de estas sociedades, sociedades en las cuales el control era en un 100% del grupo de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. la sociedad en la cual se lleva a cabo la fusión es Inmobiliaria Barrio Norte S.A., esto se enmarca en un proceso de reorganización del grupo empresarial, con la fusión se busca optimizar la administración de tales sociedades, quedando Inmobiliaria Bario Norte S.A. como continuadora legal para asumir todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas.
(16) En el mes de diciembre de 2024, se lleva a cabo la compra de la participación en las sociedades Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA e Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, la operación con el socio Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII comprende la compra de la participación, la cesión de créditos y endoso de los pagarés mantenidos con las sociedades e involucra el pago de UF 20.000 por el total de la operación, generando una condición ventajosa para Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. que se refleja en Nota 20..

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

31.12.2024

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	6.235.554	3.795.669	5.054.359	-	4.976.864	1.077.321	(765.348)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	11.675.945	1.300.194	10.294.246	-	2.681.893	1.009.068	(366.661)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	49.747.712	6.686.717	41.179.560	-	15.254.869	9.242.795	1.446.757
Constructora Convet Ltda.	Chile	22.726.748	1.508.898	19.350.811	-	4.884.835	4.586.754	(782.126)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	7.952	-	97.998	-	(90.046)	-	(710)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	3.668.295	-	1.485.924	3.384.918	(1.202.547)	6.898.004	(1.209.737)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	257.060	-	84.045	-	173.015	25.357	(397.917)
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	1.537.712	-	760.268	5.832	771.612	1.259.335	245.306
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	296.350	-	20.580	-	275.770	-	(260.800)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	570.181	-	87.054	-	483.127	3.254.893	284.592
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	69.101	-	11.845	-	57.256	913.428	(76.230)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	122.465	-	80.836	1.965.955	(1.924.326)	1.553.669	31.577
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	77.978	-	1.857	634.846	(558.725)	-	(50.458)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	4.346.449	11.689.081	6.303.070	9.731.808	652	-	(28.297)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	11.010.520	-	7.838.658	5.491.250	(2.319.388)	-	(1.467.461)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	13.218.031	200.544	2.721.379	12.461.271	(1.764.075)	4.233.567	(977.904)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	21.170.145	153.891	7.497.688	15.013.777	(1.187.429)	-	(1.195.669)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	19.483	-	31.730	858.750	(870.997)	532.083	14.506
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	11.978.830	-	5.555.377	9.300.421	(2.876.968)	-	(1.624.599)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	797.790	2.914.380	42.967	3.654.897	14.306	-	7.052
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	6.684.332	130.810	988.264	6.512.124	(685.246)	-	(360.828)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	2.665.674	6.953.996	4.060.737	5.486.241	72.692	-	18.439
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	3.783.271	7.608.035	6.044.519	5.332.920	13.867	-	(19.624)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	10.529.502	129.138	3.955.444	8.054.259	(1.351.063)	-	(1.207.755)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	19.474.548	-	11.434.569	10.640.056	(2.600.077)	-	(2.601.155)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	19.750.254	140.388	7.764.500	14.712.502	(2.586.360)	-	(2.329.451)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	4.384.115	3.846.801	2.009.659	5.613.163	608.094	1.453.624	136.738
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	2.356.664	5.371.763	3.348.669	4.332.000	47.758	-	3.574
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	4.729.239	14.209.741	10.301.647	8.659.715	(22.382)	-	(2.900)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	2.096.587	7.505.359	4.450.525	5.125.306	26.115	-	446
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	14.301.668	4.807.011	11.255.337	7.261.553	591.789	3.531.211	614.429
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	3.130.143	7.446.883	6.053.049	4.562.340	(38.363)	-	(31.002)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	4.501.426	4.192.961	3.248.182	5.433.929	12.276	-	(2.845)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	2.367.584	7.696.035	3.937.834	6.120.743	5.042	-	(15.262)
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	Chile	251.611	-	132.654	-	118.957	16.733	138.713
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	76.803	-	66.803	-	10.000	-	(54.803)

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

e.1) Método de conversión

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional son consideradas transacciones en "moneda extranjera" y contabilizadas en la moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Los activos y pasivos en US$ (dólares estadounidenses), 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
31 de Diciembre de 2024	$	996,46
31 de Diciembre de 2023	$	877,12

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los resultados del ejercicio a través de la cuenta "Diferencias de cambio" .

e.2) Índice de reajustabilidad:

Fecha	UF
31 de Diciembre de 2024	$38.416,69
31 de Diciembre de 2023	$37.789,36

Las diferencias resultantes por reajustabilidad se encuentran en "Resultado por Unidad de Reajuste" por los efectos generados por la actualización de activos y pasivos en UF. La Unidad de fomento (UF), es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos indexada a la tasa de inflación de Chile.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

ii) Valor neto de realización de inventarios

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

iii) Impuestos diferidos

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

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

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

vi) Contingencias

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

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

vii) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad en el segmento de construcción utiliza el estándar definido en IFRS 15, el cual está basado en el principio de que el ingreso es reconocido cuando el control de los bienes y servicios es transferido a los clientes. Con respecto a lo anterior la Sociedad está sujeta a estimación en:

i) Reconocimiento y valorización de modificaciones de contratos de construcción

ii) Medición del progreso hacia la satisfacción de las obligaciones de desempeño en servicios construcción (medición del grado de avance de la obra).

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.

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)

i) No financieros (continuación)

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.

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.

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)

i) Financieros, continuación

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.

i) Inventarios

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios (continuación)

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

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

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

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.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

K) Contratos de construcción (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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

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

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

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

m) Inversiones en asociadas

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

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

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

n) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

a) Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.

b) Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.

c) Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.

d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto, se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:

   i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
   ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y en base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto bajo IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran y mantienen 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 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 IFRS. 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) 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.

iv) 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.

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

b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 31 de diciembre de 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.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

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.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

x) Reconocimiento de ingresos

i) Ventas Inmobiliarias

Una entidad reconocerá los ingresos ordinarios para reflejar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. 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 la construcción se reconocen a lo largo del tiempo, de acuerdo con el progreso de la construcción e 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 la estimación del grado de avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Cuando exista alta probabilidad de que los costos del contrato excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

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

2.1 Principios contables (continuación)

y) Costos de venta

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

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir del 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

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

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.

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2024

Resultado por Segmentos Diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios de clientes externos	91.158.618	39.204.885	130.363.503	-	130.363.503
Ingresos ordinarios intersegmentos	8.381.945	-	8.381.945	(8.381.945)	-
Costo de ventas	(92.021.205)	(35.860.803)	(127.882.008)	6.631.449	(121.250.559)
Margen bruto	**7.519.358**	**3.344.082**	**10.863.440**	**(1.750.496)**	**9.112.944**
Gasto de administración	(13.818.079)	(979.116)	(14.797.195)	1.985.925	(12.811.270)
Otras ganancias (pérdidas)	3.262.798	(32.015)	3.230.783	-	3.230.783
Ingresos financieros	(1.439.536)	17.659	(1.421.877)	1.459.014	37.137
Costos financieros	(4.510.250)	(2.200.640)	(6.710.890)	-	(6.710.890)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	528.763	-	528.763	-	528.763
Diferencias de cambio	(2.614)	(1.626)	(4.240)	-	(4.240)
Resultados por Unidades de Reajuste	1.545.909	(17.732)	1.528.177	(1.607.118)	(78.941)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**(6.913.651)**	**130.612**	**(6.783.039)**	**87.325**	**(6.695.714)**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	3.081.930	(54.087)	3.027.843	(36.161)	2.991.682
Ganancia (pérdida) neta	**(3.831.721)**	**76.525**	**(3.755.196)**	**51.164**	**(3.704.032)**
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.313.748	76.525	2.390.273	51.164	2.441.437
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(6.145.469)	-	(6.145.469)	-	(6.145.469)
Ganancia (Pérdida)	**(3.831.721)**	**76.525**	**(3.755.196)**	**51.164**	**(3.704.032)**

Balance por Segmentos Diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	276.282.087	58.422.677	334.704.764	(134.329.251)	200.375.513
Activos no corrientes	235.562.134	2.710.069	238.272.203	(70.869.106)	167.403.097
Total Activos	**511.844.221**	**61.132.746**	**572.976.967**	**(205.198.357)**	**367.778.610**
Pasivos corrientes	237.940.597	55.796.286	293.736.883	(105.904.696)	187.832.187
Pasivos no corrientes	163.090.679	11.982.135	175.072.814	(80.073.295)	94.999.519
Total Pasivos	**401.031.276**	**67.778.421**	**468.809.697**	**(185.977.991)**	**282.831.706**

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2024	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M$	M$	M$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	36.166.136	14.486.454	50.652.590
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	5.722.384	1.128	5.723.512
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(49.940.778)	(2.200.640)	(52.141.418)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2023

Resultado por Segmentos Diciembre 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos ordinarios de clientes externos	82.271.437	73.239.236	155.510.673	-	155.510.673
Ingresos ordinarios intersegmentos	37.129.941	4.504.557	41.634.498	(41.634.498)	-
Costo de ventas	(101.199.337)	(70.967.502)	(172.166.839)	37.167.976	(134.998.863)
Margen bruto	**18.202.041**	**6.776.291**	**24.978.332**	**(4.466.522)**	**20.511.810**
Gasto de administración	(12.886.227)	(966.348)	(13.852.575)	1.125.776	(12.726.799)
Otras ganancias (pérdidas)	1.910.747	-	1.910.747	-	1.910.747
Ingresos financieros	3.784.153	319.768	4.103.921	(1.518.458)	2.585.463
Costos financieros	(8.235.295)	(2.994.483)	(11.229.778)	-	(11.229.778)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.056.425	203	1.056.628	-	1.056.628
Diferencias de cambio	47.907	6.354	54.261	-	54.261
Resultados por Unidades de Reajuste	3.922.194	544.394	4.466.588	(2.625.875)	1.840.713
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	**7.801.945**	**3.686.179**	**11.488.124**	**(7.485.079)**	**4.003.045**
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(5.505.668)	(2.825.197)	(8.330.865)	5.737.101	(2.593.764)
Ganancia (pérdida) neta	**2.296.277**	**860.982**	**3.157.259**	**(1.747.978)**	**1.409.281**
Ganancia (Pérdida) Atribuible a					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	3.671.602	(963.910)	2.707.692	(1.747.978)	959.714
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(1.375.325)	1.824.892	449.567	-	449.567
Ganancia (Pérdida)	**2.296.277**	**860.982**	**3.157.259**	**(1.747.978)**	**1.409.281**

Balance por Segmentos Diciembre 2023	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M$	M$	M$	M$	M$
Activos corrientes	939.820.110	55.654.285	995.474.395	(729.889.584)	265.584.811
Activos no corrientes	250.519.776	1.638.891	252.158.667	(88.192.560)	163.966.107
Total Activos	**1.190.339.886**	**57.293.176**	**1.247.633.062**	**(818.082.144)**	**429.550.918**
Pasivos corrientes	929.256.948	51.902.040	981.158.988	(720.462.771)	260.696.217
Pasivos no corrientes	150.051.203	7.751.108	157.802.311	(70.654.725)	87.147.586
Total Pasivos	**1.079.308.151**	**59.653.148**	**1.138.961.299**	**(791.117.496)**	**347.843.803**

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M$	M$	M$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	38.695.787	(1.305.616)	37.390.171
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	6.432.321	289.612	6.721.933
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(41.014.284)	(2.994.483)	(44.008.767)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

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

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

Resultado por Segmentos Diciembre 2024	Inmobiliario M$	Construcción terceros M$	Total M$
Venta de terrenos	1.674.667	-	1.674.667
Venta de inmuebles	85.741.556	-	85.741.556
Casas	13.632.116	-	13.632.116
Departamentos	71.785.499	-	71.785.499
Otros	323.941	-	323.941
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	1.222.194	39.204.885	40.427.079
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.520.201	-	2.520.201
Ingresos ordinarios, total	91.158.618	39.204.885	130.363.503

Resultado por Segmentos Diciembre 2023	Inmobiliario M$	Construcción terceros M$	Total M$
Venta de terrenos	3.851.738	-	3.851.738
Venta de inmuebles	72.958.539	-	72.958.539
Casas	21.127.968	-	21.127.968
Departamentos	51.697.134	-	51.697.134
Otros	133.437	-	133.437
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	382.865	73.239.236	73.622.101
Obras civiles	-	-	-
Otros	5.078.295	-	5.078.295
Ingresos ordinarios, total	82.271.437	73.239.236	155.510.673

c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 31 de diciembre de 2024 existen cuatro clientes que concentran M$ 38.763.966 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 29,73% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 31 de diciembre de 2023 existen tres clientes que concentran M$ 71.435.262 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 45,94% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

Conceptos	Moneda	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Disponible	Pesos	62.626	62.999
Bancos	Pesos	1.343.143	1.417.800
Fondos Mutuos	Pesos	7.074.138	2.764.424
Total		**8.479.907**	**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	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
B.C.I.	-	127.286
Banco Itaú	523.215	517.656
Banco de Chile	-	15.030
Scotiabank	1.751.056	838.605
Banco Estado	1.465.200	788.237
Banco Santander	3.334.667	477.610
Total	**7.074.138**	**2.764.424**

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

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.12.2024

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M$	Valor contable M$
Santander Money Market Universal	23.778,36	Pesos	144.319	144.319
Santander Monetario-Corporativa	1.891.407,49	Pesos	2.750.904	2.750.904
Santander Money Market Inversionista	29.511,33	Pesos	187.968	187.968
Santander Money Market-Ejecutiva	140.899,92	Pesos	251.476	251.476
Banco Estado Conveniencia Serie C	2.713,74	Pesos	4.001	4.001
Banco Estado Conveniencia Serie I	475.334,97	Pesos	833.300	833.300
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	30.083,26	Pesos	67.017	67.017
Banco Estado Conveniencia Serie A	268.364,48	Pesos	560.882	560.882
Itau Select Serie F1	107.997,96	Pesos	242.005	242.005
Itau Select Serie F3	105.266,81	Pesos	245.181	245.181
Itau Select Serie F5	14.791,30	Pesos	36.029	36.029
Scotiabank Money Market Small	162.223,88	Pesos	723.656	723.656
Scotiabank Money Market Medium	411.137,72	Pesos	1.027.400	1.027.400
Total			**7.074.138**	**7.074.138**

31.12.2023

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M$	Valor contable 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.

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

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

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Seguros vigentes	361.542	45.335
Otros	19.106	196.178
Total	**380.648**	**241.513**

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2024 M$	31.12.2022 M$
Inversión en otras sociedades (3)	273.137	273.137
Seguros vigentes	78.591	-
Total	**351.728**	**273.137**

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Anticipos de obras (1)	16.309.206	9.612.285
Total	**16.309.206**	**9.612.285**

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Anticipos de obras (1)	9.597.808	5.366.781
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(2)	6.516.886	5.870.453
Total	**16.114.694**	**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 10. 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, al 31 de diciembre de 2024 no hay indicio de deterioro de esta inversión.

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

Anticipos de obras	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Hospital Las Higueras	11.593.060	13.964.997
Hospital de Queilen	77.521	1.014.069
Centro Oncológico Iquique	3.664.198	-
Normalización Hospital Curacautín	2.261.865	-
Centro Oncológico Copiapo	4.443.841	-
Centro de Educ Clínica Avanzada	3.866.529	-
Total	**25.907.014**	**14.979.066**

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

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2024 Corriente M$	31.12.2024 No corriente M$	31.12.2023 Corriente M$	31.12.2023 No corriente M$
Deudores comerciales (1)(4)	23.191.873	1.295.975	17.803.920	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.260.415	-	9.820.720	-
Deudores varios (2)(3)	46.214.257	-	56.606.023	-
Total	**77.666.545**	**1.295.975**	**84.230.663**	**1.295.975**

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M$ 4.749.568 al 31 de diciembre 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$ 14.468.113 al 31 de diciembre de 2024 y M$ 22.716.750 al 31 de diciembre de 2023, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

(3) Con fecha 28 de junio de 2024 fue publicado en el Diario Oficial una delegación de facultades al Ministerio de Salud, para que implemente un aumento de precio de ocho contratos hospitalarios, entre ellos el Hospital Higueras de Talcahuano, para este contrato por un monto de MM$33.958 IVA Incl., el cual ya se encuentra formalizado mediante anexo firmado por las partes con fecha 2 de agosto de 2024 y en proceso de implementación, al 31 de diciembre de 2023 no hay efectos por este concepto.

(4) Este saldo contempla operaciones vigentes de Factoring con Responsabilidad por un monto de M$ 4.801.507.- y M$ 2.927.722.- al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

Los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2024 y 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 **83,23%** 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 **0,016%,** y ii) tal como lo indica la NIIF 9, la Sociedad evalúa la probabilidad de cumplimiento utilizando la información de proyección de flujos de caja y gestión de cobranza y factorización, dado que el método es simplificado no existen mayores factores macroeconómicos utilizados en el cálculo.

Con los factores de riesgo a aplicar a la totalidad de la cartera de clientes al 31 de diciembre de 2024 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de **0,155%** 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 diciembre de 2024 y 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).**

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

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

Años	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados		
			< 30 días	31 - 60 días	61 a más días
	M$	M$	M$	M$	M$
31.12.2024	78.962.520	65.809.431	5.077.960	2.243.644	5.831.485
31.12.2023	85.526.638	51.199.899	5.327.482	2.917.122	26.082.135

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

	31.12.2024		31.12.2023	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta
		M$		M$
Al día	421	65.809.431	382	51.199.899
1-30 días	123	5.077.960	129	5.327.482
31-60 días	43	2.243.644	74	2.917.122
61-250 días	19	5.831.485	14	26.082.135
Total	**606**	**78.962.520**	**599**	**85.526.638**

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

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

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

Deudores comerciales	31.12.2024 Corriente M$	31.12.2024 No corriente M$	31.12.2023 Corriente M$	31.12.2023 No corriente M$
Inmobiliario	4.533.958	-	5.487.679	-
Construcción a terceros	18.657.915	1.295.975	12.316.241	1.295.975
Total	**23.191.873**	**1.295.975**	**17.803.920**	**1.295.975**

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

31.12.2024

Segmentos	Total M$	Ni vencidos ni deteriorados M$	Vencidos pero no deteriorados < 30 días M$	31 - 60 días M$	61 a más días M$
Inmobiliario	4.533.958	2.595.351	806.601	1.132.006	-
Construcción a Terceros	18.657.915	17.447.340	1.210.575	-	-
Total	**23.191.873**	**20.042.691**	**2.017.176**	**1.132.006**	-

31.12.2023

Segmentos	Total M$	Ni vencidos ni deteriorados M$	Vencidos pero no deteriorados < 30 días M$	31 - 60 días M$	61 a más días M$
Inmobiliario	5.487.679	2.055.994	3.362.792	68.893	-
Construcción a Terceros	12.316.241	7.238.204	2.185.272	2.856.094	36.671
Total	**17.803.920**	**9.294.198**	**5.548.064**	**2.924.987**	**36.671**

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2024

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario M$	Construcción a terceros M$	Consolidado M$
Saldos vigentes	19.183.529	46.625.901	65.809.430
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	3.815.233	1.262.727	5.077.960
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	2.138.236	105.408	2.243.644
Saldos vencidos entre 61 y más días	380.477	5.451.009	5.831.486
Total	**25.517.476**	**53.445.044**	**78.962.520**

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	27.556.143	51.199.899
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	2.810.048	2.517.434	5.327.482
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	1.411.926	1.505.196	2.917.122
Saldos vencidos entre 61 y más días	68.893	26.013.242	26.082.135
Total	**27.934.623**	**57.592.015**	**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 y no corrientes por segmento

31.12.2024

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M$	M$	M$
Deudores comerciales	4.533.958	19.953.898	24.487.856
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.260.415	-	8.260.415
Deudores varios (*)	12.723.103	33.491.146	46.214.249
Totales	**25.517.476**	**53.445.044**	**78.962.520**

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 (*)	12.626.224	43.979.799	56.606.023
Totales	**27.934.623**	**57.592.015**	**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 a M$15.893.544. La Compañía ha presentado toda la documentación solicitada y se encuentra en espera de que se concreten dichos pagos una vez recibido el visto bueno de la Contraloría General de la Republica. Durante el 2024, se ha realizado insistencias a través de canales oficiales ante las distintas autoridades involucradas. Asimismo, en el mismo período, se han formulado distintos requerimientos de información tanto entre autoridades como a la Compañía, los cuales han sido atendidos de manera oportuna.

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
					M$	M$	M$	M$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	$	Control Conjunto	-	1.114.848	1.617.940	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	$	Control Conjunto	-	198.000	6.195.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	$	Control Conjunto	-	415.844	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	$	Control Conjunto	49.805	357.641	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A. (1)	CHILE	$	Control Conjunto	1.160.125	104.824	18.063.948	16.472.561
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	$	Asociada	-	-	1.553.502	1.415.702
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	$	Control Conjunto	13.941	94.697	313.808	463.059
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (5)	CHILE	$	Control Conjunto	45.584	187.166	246.978	497.079
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SpA (5)	CHILE	$	Control Conjunto	-	-	4.818.200	4.614.101
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (5)	CHILE	$	Control Conjunto	67.686	41.356	100.000	100.000
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIO	CHILE	$	Asociada	-	-	3.066.547	2.949.275
76.948.230-K	CONSTRUCTORA DE VICENTE S.A.	CHILE	$	Asociada	-	795.423	-	-
Total					**1.337.141**	**3.309.799**	**35.975.923**	**33.011.869**

(1) El saldo corriente y 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 3,64% a un 5,37%, y plazos de pago asociados al término de los proyectos.

(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 2,64% a un 6,70%, y los plazos de pago asociados al término de los proyectos 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, 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 de acuerdo con Pacto de Accionistas.

(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 6,03%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de mayo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

(5) El saldo corriente y 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 3,19%, y plazos de pago asociados al término de los proyectos, en el caso de Inmobiliaria Los Nogales SpA solo existe reajustabilidad por los aportes .

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
					M$	M$	M$	M$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	-	829.207	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	196.920	-	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	1.322.997	209.688	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	29.778	183.226	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	$	Control Conjunto	779.700	578.512	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SpA	CHILE	$	Control Conjunto	180	-	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (6)	CHILE	$	Asociada	-	-	38.855.840	42.285.199
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSION (6)	CHILE	$	Asociada	-	-	30.017.919	24.812.962
Total					**2.329.575**	**1.800.633**	**68.873.759**	**67.098.161**

(6) 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 2,36% a un 6,53%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y 31 de mayo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

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

c) Transacciones

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

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	31.12.2024		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	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	879.380	738.975	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	5.090.609	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Traspaso de Fondos	-	-	(95.000)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	1.080.216	1.080.216	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	18.386	18.386	23.331	23.331
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	179.211	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Préstamos	-	-	568.357	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros	-	-	115.740	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	13.598	13.598	14.315	14.315
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	50.731	42.631	61.733	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros pagos Cuenta Corriente	-	-	967.987	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	19.121	16.068	31.441	31.441
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Prepago pagaré	280.236	-	-	-
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	(148.253)	-	(260.603)	-
Constructora Nogales SPA	76786336-5	Cuenta corriente	-	-	41.247	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	3.310.438	-	3.343.439	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Prepago pagaré	-	-	(1.200.200)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Prepago pagaré	(5.503.832)	-	-	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	1.634.651	-	4.458.298	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Pago de dividendos	(300.546)	-	(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 diciembre de 2024 y 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 diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

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

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2024	31.12.2023
Ejecutivos de alta administración	9	9
Total	**9**	**9**

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

e) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad (continuación)

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Ejecutivos de alta administración (*)	1.551.374	1.405.598
	1.551.374	**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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

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

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 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	
	31.12.2024	31.12.2023
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	**7**	**7**

Remuneraciones	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Directores Sociedad Matriz	221.292	209.067
Comités de Directores	244.062	220.124
Total	**465.354**	**429.191**

Nota 8 – Inventarios

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

Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Terrenos obras en construcción	1.605.840	31.655.327
Inventario de materiales	3.156.270	3.681.418
Obras en construcción	644.086	30.410.198
Propiedades para la venta	106.931.516	107.421.533
Total	**112.337.712**	**173.168.476**

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Obras en construcción	22.152.354	25.068.366
Terrenos obras en construcción	27.591.136	893.931
Terrenos futuros proyectos	60.497.680	82.664.693
Total	**110.241.170**	**108.626.990**

El valor de las propiedades para la venta corrientes e inventarios no corrientes sin los efectos de los resultados no realizados, son los siguientes:

Clase de Inventario Corriente	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Propiedades para la venta bruto	117.164.520	109.131.391
Resultados no realizados (1)	(10.233.004)	(1.709.858)
Total	**106.931.516**	**107.421.533**

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Obras en construcción	22.272.389	26.710.786
Terrenos obras en construcción	30.588.291	10.151.479
Terrenos futuros proyectos	67.144.681	92.313.081
Resultados no realizados (1)	(9.764.191)	(20.548.356)
Total	**110.241.170**	**108.626.990**

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 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.

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 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Costo venta inmobiliario	81.923.220	59.661.955
Costo venta terceros	6.097.242	8.831.876
Total	**88.020.462**	**68.493.831**

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se ha reconocido deterioro en los inventarios por daño físico e inventarios de lenta rotación.

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	31.12.2024 M$	Tasa promedio	31.12.2023 M$	Tasa promedio
Proyecto Aguilucho	698.779	12,84	949.211	10,46
Proyecto Alonso Ercilla	589.468	7,10	744.033	10,38
Proyecto Badajoz	1.091.054	8,40	2.055.966	4,68
Proyecto Barrio del Inca	428.483	5,42	1.281.186	9,88
Proyecto Coronel Pereira	1.380.334	5,10	1.899.674	14,19
Proyecto El Parrón	-	-	1.786.527	9,35
Proyecto Francisco Bilbao	662.512	9,96	910.767	5,43
Proyecto Galvarino Gallardo	-	-	214.543	8,98
Proyecto Islas Baleares	161.898	5,28	2.875.245	7,40
Proyecto Las Nieves	709.979	6,00	800.312	4,79
Proyecto Las Pataguas	182.378	8,64	-	
Proyecto Las Vizcachas	-	-	95.330	11,89
Proyecto Los Maitenes	32.679	8,51	589.826	11,89
Proyecto Los Pozos	1.043.793	9,00	1.441.299	9,91
Proyecto Manuel Rodriguez	-	-	163.707	4,16
Proyecto Mar Jónico	773.525	8,94	1.028.365	10,35
Proyecto Matilde Salamanca	643.818	8,76	914.454	9,28
Proyecto Partenon Nogal	-	-	617.303	8,71
Proyecto Santa Carlota	1.097.452	9,32	1.477.856	10,79
Proyecto Santa Delia	-	-	1.166.553	8,64
Proyecto Santa Julia	806.197	5,42	2.327.927	7,92
Proyecto Suiza	-	-	1.446.221	9,61
Proyecto Talca Lircay	210.912	-	263.071	4,05
Proyecto Santa María de Melipilla	35.748	10,20	95.935	12,96
Proyecto Vista Francia	-	-	1.005.040	9,51
Proyecto Williams Rebolledo	415.016	6,00	449.957	4,76
Totales	**10.964.025**		**26.600.308**	

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	**31.12.2024 M$**	**31.12.2023 M$**
Provisión impuesto primera categoría	(31.655)	(27)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	205.215	359.164
Otros créditos/(débitos)	-	30.000
Impuesto por recuperar	**173.560**	**389.137**

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	**31.12.2024 M$**	**31.12.2023 M$**
Provisión impuesto primera categoría	119.212	1.837.414
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(16.116)	(621.562)
Gastos de capacitación	-	(1.426)
Impuesto por pagar	**103.096**	**1.214.426**

Nota 9 - Impuestos Corrientes (continuación)

b) Impuestos diferidos

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

Impuesto Diferido	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	309.948	315.854
Provisión costo obra	1.137.499	1.235.238
Provisiones varias	637.911	811.454
Resultados no realizados	6.997.233	4.705.914
Variación activo fijo	416.245	394.797
Pérdida tributaria	16.522.266	15.603.742
Diferencia valorización existencias terrenos	(8.539.484)	(7.470.777)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.870.516)	(2.743.393)
Saldo activo	**15.611.102**	**12.852.829**

Impuesto Diferido	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Diferencias temporales		
Pasivo		
Pérdida tributaria	964.925	825.427
Diferencia valorización existencias terrenos	(1.045.328)	(1.290.106)
Saldo pasivo	**(80.403)**	**(464.679)**
Saldo activo (pasivo) neto	**15.530.699**	**12.388.150**

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

Conciliación Impuestos Diferidos	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	15.611.102	12.852.829
Pasivos por impuestos diferidos	(80.403)	(464.679)
Saldo activo (pasivo) neto	**15.530.699**	**12.388.150**

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requiere de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos.

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

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

Concepto	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
(Gasto) impuesto renta	(150.867)	(1.837.442)
Beneficio impuesto diferido	3.142.549	(756.322)
Total	**2.991.682**	**(2.593.764)**

f) Conciliación impuesto renta

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

	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	**(6.695.714)**	**4.003.045**
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	**1.807.843**	**(1.080.822)**
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	1.183.839	(1.512.942)
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	**1.183.839**	**(1.512.942)**
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	**2.991.682**	**(2.593.764)**

	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 %
Tasa impositiva legal	**27,00%**	**27,00%**
Efecto en tasa impositiva de ingresos ordinarios no imponibles (%)	0,00%	0,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente (%)	17,68%	37,79%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	**17,68%**	**37,79%**
Tasa impositiva efectiva (%)	**44,68%**	**64,79%**

g) Reforma tributaria

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

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

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

31.12.2024

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 31.12.2024
						M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	-		-	-	-	-	-		-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-		-	-	-	-	-		-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.312.409	1.081.888		-	-	(3.730.506)	-	(67.639)	(838.700)	757.452
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	366.700	(324.742)		43.984	-	3.884	-	-	(89.826)	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(99.829)		1.044.783	-	-	-	(9.262.910)	8.317.956	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	191.768		-	-	-	-	-	(191.768)	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	742.310	(6.151)		-	-	30.273	-	-		766.432
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(314.171)		-	-	-	-	-	314.171	-
	Inversión					**5.421.419**	**528.763**	**-**	**1.088.767**	**-**	**(3.696.349)**	**-**	**(9.330.549)**	**7.511.833**	**1.523.884**

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	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	203		-	-	-	-	-	(203)	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-		-	-	-	-	-		-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	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 27 de junio de 2024, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria Barrio Norte S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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

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

31.12.2024

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	952.337	684.482	**1.636.819**	32.783	3.921.010	**(2.316.974)**	**1.636.819**	-	-	-
76.135.284-9	Consorcio 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%	4.621.407	-	**4.621.407**	2.993.991	9.274	**1.618.142**	**4.621.407**	9.639.729	(5.899.329)	2.121.765
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	130.106	-	**130.106**	40.363	-	**89.743**	**130.106**	-	-	(636.893)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	20.010.363	24.681.383	**44.691.746**	1.382.060	37.925.327	**5.384.359**	**44.691.746**	-	-	(195.744)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	736.166	62.191	**798.357**	124.730	615.309	**58.318**	**798.357**	514.763	(67.348)	376.016
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.572.045	-	**2.572.045**	568.426	500.812	**1.502.807**	**2.572.045**	1.442.584	(1.361.485)	(12.060)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	6.829.438	7.956.912	**14.786.350**	7.048.352	9.953.066	**(2.215.068)**	**14.786.350**	-	-	(628.342)

31.12.2023

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Patrimonio	Total Pasivos y Patrimonio	Ingresos ordinarios	Costo de ventas	Ganancia (Pérdida) Neta
				%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	952.337	684.482	**1.636.819**	32.783	3.921.010	**(2.316.974)**	**1.636.819**	-	-	-
76.135.284-9	Consorcio 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)

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

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

Concepto	31.12.2024			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	(1.211.668)	1.255.940	2.467.608	(1.071.827)	1.395.781
Planta y equipos	1.867.663	(1.816.359)	51.304	1.880.420	(1.772.601)	107.819
Equipamiento de tecnología de la información	546.984	(546.984)	-	549.042	(541.926)	7.116
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	404.950	(332.408)	72.542	403.010	(296.261)	106.749
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
Total	**5.618.886**	**(4.055.592)**	**1.563.294**	**5.631.761**	**(3.830.788)**	**1.800.973**

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

Concepto	31.12.2024				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	(1.329.953)	-	920.424	2.250.377	(1.102.783)	-	1.147.594
Total	**2.250.377**	**(1.329.953)**	**-**	**920.424**	**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, el pasivo de los bienes se muestra en Nota 13 a) y b).

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

c) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 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
Retiros	-	-	-		-	(4.594)	-	(4.594)
Gastos por depreciación	-	(139.841)	(56.515)	(7.445)	-	(29.613)	-	(233.414)
Otros incrementos (decrementos)	-			329	-		-	329
Cambios totales	-	(139.841)	(56.515)	(7.116)	-	(34.207)	-	(237.679)
Saldos al 31.12.2024	**183.508**	**1.255.940**	**51.304**	**-**	**-**	**72.542**	**-**	**1.563.294**
Saldo al 01.01.2023	183.508	1.535.621	169.186	33.822	-	143.846	-	2.065.983
Gastos por depreciación	-	(139.840)	(61.367)	(26.706)	-	(37.097)	-	(265.010)
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**

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2024	-	1.147.594	-	-	-	-	-	1.147.594
Gastos por depreciación	-	(227.170)	-	-	-	-	-	(227.170)
Cambios totales	-	(227.170)	-	-	-	-	-	(227.170)
Saldos al 31.12.2024	**-**	**920.424**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**920.424**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 en el valor de los activos no existen estimaciones por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no han existidos bienes significativos clasificados como propiedades, plantas y equipos que de acuerdo con NIC 23, califiquen para capitalización de intereses.

d) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes:

Depreciación del ejercicio	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Gasto de administración	(460.584)	(527.003)
Total	**(460.584)**	**(527.003)**

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

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

Corriente	31.12.2024 M$	31.12.2023 M$
Cuentas por pagar	22.185.233	28.256.856
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.512.863	3.749.577
Anticipo clientes	6.173.955	12.845.739
Impuestos por pagar	2.234.445	1.730.058
Total	**33.106.496**	**46.582.230**

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

31.12.2024

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	Más de 1 y hasta 3 meses M$	Más de 3 y hasta 12 meses M$	Total corriente M$
Cuentas por pagar	18.801.679	3.030.574	352.980	22.185.233
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	42.223	551.880	1.918.760	2.512.863
Anticipo clientes	5.741.140	-	432.815	6.173.955
Impuestos por pagar	2.234.445	-	-	2.234.445
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	**26.819.487**	**3.582.454**	**2.704.555**	**33.106.496**

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

31.12.2023

Clase de Pasivo	Hasta 1 mes M$	Más de 1 y hasta 3 meses M$	Más de 3 y hasta 12 meses M$	Total corriente M$
Cuentas por pagar	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 diciembre de 2024 y 2023 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 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	31.12.2024 Inmobiliario M$	31.12.2024 Construcción a terceros M$	31.12.2024 Consolidado M$
Cuentas por pagar	7.357.107	14.828.126	22.185.233
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	1.646.253	866.610	2.512.863
Anticipo clientes	6.173.955	-	6.173.955
Impuestos por pagar	161.978	2.072.467	2.234.445
Total	**15.339.293**	**17.767.203**	**33.106.496**

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2023 Inmobiliario M$	31.12.2023 Construcción a terceros M$	31.12.2023 Consolidado 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 diciembre de 2024 y 2023 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

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

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

31.12.2024

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M$	Periodo promedio de pago (dias)
Tipo de proveedor	Hasta 30 dias	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	14.817.519	2.280.505	469.662	130.544	74.214	-	17.772.444	66
Servicios	3.467.537	214.113	-	-	-	-	3.681.650	66
Otros	664.388	66.294	-	-	-	-	730.682	66
Total M$	**18.949.444**	**2.560.912**	**469.662**	**130.544**	**74.214**	**-**	**22.184.776**	

Al 31 de diciembre 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 (dias)
Tipo de proveedor	Hasta 30 dias	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
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	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023
	Corriente	
	M$	MS
Créditos bancarios	133.890.042	198.346.520
Pasivos por arrendamiento	505.189	474.104
Total otros pasivos financieros	**134.395.231**	**198.820.624**

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

Concepto	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023
	No Corriente	
	M$	MS
Créditos bancarios	3.745.897	2.588.059
Pasivos por arrendamiento	1.098.384	1.338.226
Total otros pasivos financieros	**4.844.281**	**3.926.285**

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

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

a) Corrientes al 31 de diciembre de 2024

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	247.495	748.497	995.992	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	272.745	94.768	367.513	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	235.079	1.132.737	1.367.816	8,52%	8,52%
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	527.879	15.070.104	15.597.983	8,66%	8,66%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.997.926	-	3.997.926	10,20%	10,20%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	281.756	281.756	4,67%	4,67%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	7.100.839	-	7.100.839	4,02%	4,02%
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	-	5.189.278	5.189.278	7,55%	7,55%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.491.218	-	1.491.218	7,03%	7,03%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.655.860-1	Factoring Security	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.782.411	-	2.782.411	6,72%	6,72%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.373.620	782.607	2.156.227	6,73%	6,73%
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	-	3.311.312	3.311.312	8,46%	8,46%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.724.860	5.724.860	7,80%	7,80%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	730.319	730.319	8,52%	8,52%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	10.231.686	10.231.686	5,75%	5,75%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.819.865	-	3.819.865	9,60%	9,60%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.561.802	-	3.561.802	8,52%	8,52%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.801.665	1.801.665	8,04%	8,04%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.931.264	-	4.931.264	5,20%	5,20%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.649.092	5.649.092	6,00%	6,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.246.569	-	6.246.569	9,60%	9,60%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.707.776	5.707.776	8,82%	8,82%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.439.057	-	4.439.057	7,64%	7,64%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.001.380	4.520.032	8.521.412	8,02%	8,02%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	3.219.663	3.219.663	8,00%	8,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	9.984.314	-	9.984.314	3,70%	3,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.458.820	4.458.820	8,04%	8,04%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	3.154.359	3.154.359	6,00%	6,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	6.922.764	6.922.764	4,67%	4,67%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	144.484	-	144.484	8,15%	8,15%
					Total			**55.157.947**	**78.732.095**	**133.890.042**		

Del total de deuda de M$137.635.939 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M$23.745.160.-

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	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M$	Más de 90 días hasta 1 año M$	Total M$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	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.-

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

b) No corrientes al 31 de diciembre 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	341.256	-	-	341.256	4,65%	4,65%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S..	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	CLP	3.234.343	-	-	3.234.343	8,52%	8,52%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	CLP	170.298	-	-	170.298	4,65%	4,65%
						3.745.897	**-**	**-**	**3.745.897**		

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

Otros pasivos financieros	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023
	No Corriente	
	M$	MS
Arrendamientos financieros	1.098.384	1.338.226
Total otros pasivos financieros	**1.098.384**	**1.338.226**

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

c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

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

				Flujos de Actividades de Financiamiento				
Institución	**Moneda**	**Tipo de Transaccion**	**Saldos al 01.01.2024**	**Préstamos Obtenidos**	**Capital pagado Préstamos**	**Interés pagado Préstamos**	**Otros Movimientos que no son flujo**	**Total al 31.12.2024**
			M$	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Banco Itau - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	20.615.521	-	(3.783.088)	(717.418)	15.955.013	32.070.028
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	28.964.355	2.827.543	(11.820.586)	(4.631.161)	(15.340.151)	-
Banco Chile	Peso	Crédito Bancario	3.544.810	-	(3.480.508)	(364.720)	300.418	-
Banco BCI	Peso	Crédito Bancario	6.195.243	4.485.519	(5.574.877)	(795.024)	495.709	4.806.570
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	-	-	(3.230.960)	(224.804)	3.455.764	-
Banco Scotiabank	Peso	Crédito Bancario	31.344.229	5.948.490	(11.048.381)	(2.745.365)	(3.384.598)	20.114.375
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	8.395.772	-	(2.536.852)	(1.637.023)	4.581.554	8.803.451
Banco Estado	Peso	Crédito Bancario	70.006.304	10.595.128	(25.291.900)	(4.505.550)	(13.434.131)	37.369.851
Banco Estado	Euro	Crédito Bancario	178.919	-	(190.204)	(13.906)	25.191	-
Banco Santander	UF	Crédito Bancario	-	277.534	-	-	4.222	281.756
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	14.962.256	-	(555.197)	(910.199)	567.500	14.064.360
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	-	3.151.010	3.716.102	(8.010)	241.737	7.100.839
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	9.821.440	-	(8.915.954)	(1.435.829)	530.343	-
Banco Security	UF	Crédito Bancario	670.431	-	(669.609)	(3.255)	2.433	-
Banco Consorcio	UF	Crédito Bancario	-	3.480.508	-	-	81.294	3.561.802
Banco Consorcio	Peso	Crédito Bancario	-	1.491.218	-	-	-	1.491.218
Factoring Security	Peso	Crédito Bancario	2.427.380	34.148.956	(33.793.925)	-	-	2.782.411
Banco BTG Pactual Chile	UF	Crédito Bancario	3.807.919	1.014.947	-	(212.572)	578.984	5.189.278
			200.934.579	**67.420.853**	**(107.175.939)**	**(18.204.836)**	**(5.338.718)**	**137.635.939**

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

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

				Flujos de Actividades de Financiamiento				
Institución	**Moneda**	**Tipo de Transaccion**	**Saldos al 01.01.2023 M$**	**Préstamos Obtenidos M$**	**Capital pagado Préstamos M$**	**Interés pagado Préstamos M$**	**Otros Movimientos que no son flujo M$**	**Total al 31.12.2023 M$**
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	2.809.604	-	-	(881.589)	18.687.506	20.615.521
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	31.939.304	13.083.470	(1.200.848)	(1.591.314)	(13.266.257)	28.964.355
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.402.019	-	(1.075.359)	(276.460)	494.610	3.544.810
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	5.978.386	1.462.000	(1.549.133)	(175.156)	479.146	6.195.243
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	6.475.291	-	(17.959.361)	(2.285.732)	13.769.802	-
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	53.716.362	10.538.823	(21.942.914)	(5.205.253)	(5.762.789)	31.344.229
Banco Estado	UF	Credito Bancario	14.722.700	-	(1.470.352)	(2.041.233)	(2.815.343)	8.395.772
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	52.568.097	33.404.510	(23.518.867)	(6.062.113)	13.614.677	70.006.304
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	94.013	26.377	(162.219)	(5.505)	47.334	-
Banco Estado	Euro	Credito Bancario	-	167.126	-	-	11.793	178.919
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	18.973.898	-	(3.993.392)	(1.369.570)	1.351.320	14.962.256
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	826.334	-	(685.451)	(117.031)	(23.852)	-
Banco Bice	UF	Credito Bancario	4.273.106	-	(4.550.518)	(61.137)	338.549	-
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	7.813.763	4.000.683	(2.047.276)	(814.319)	868.589	9.821.440
Banco Security	UF	Credito Bancario	14.105.747	4.948.720	(14.231.803)	(532.835)	(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	-	(2.519.275)	(484.677)	633.396	3.807.919
			224.877.099	**70.059.089**	**(96.906.768)**	**(21.903.924)**	**24.809.083**	**200.934.579**

Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

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

Provisiones Corrientes	**31.12.2024**	**31.12.2023**
	M$	**M$**
Provisión Post-Venta (**)	420.523	1.208.273
Dividendos (*)	-	287.914
Total Corriente	**420.523**	**1.496.187**

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

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

Provisiones no corrientes	**31.12.2024**	**31.12.2023**
	M$	**M$**
Provisión Post-Venta (**)	1.516.874	1.358.398
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	158.050	349.818
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.107.534	793.363
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	1.158.255	1.158.255
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.072
Total no Corriente	**5.166.785**	**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 diciembre de 2024 y 2023 es:

Provisiones Corrientes	**31.12.2024**	**31.12.2023**
	M$	**M$**
Provisión vacaciones	1.151.890	1.169.832
Total Corriente	**1.151.890**	**1.169.832**

Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 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 por M$ 5.798.108, quedando un remanente de acciones correspondiente a la primera colocación de 9.684.235.

Con fecha 13 de mayo de 2024 se dio inicio a un segundo periodo de oferta preferente ("Segundo Período de Oferta Preferente") respecto de la colocación de las Nuevas Acciones emitidas con cargo al Aumento de Capital, en el cual se ofreció preferentemente a los Accionistas que suscribieron su prorrata de Nuevas Acciones en el Primer Periodo de Oferta Preferente 9.684.235 acciones con cargo al Aumento de Capital, cantidad que corresponde a las Nuevas Acciones que no fueron suscritas y pagadas por los Accionistas durante el Primer Período de Oferta Preferente. En consecuencia, el Segundo Período de Oferta Preferente tuvo una duración de 30 días a partir del día 13 de mayo de 2024, esto es, hasta el día 11 de junio de 2024, ambos días inclusive. En dicho período se suscribieron y pagaron 6.587.956 por M$1.021.133 Nuevas Acciones quedando por tanto pendientes de suscripción y pago un remanente de 3.096.279 acciones (el "Remanente").

Al 31 de diciembre de 2024, la cantidad de acciones suscritas y pagadas de la nueva emisión es la cantidad de 43.995.102 nuevas acciones por un monto de M$6.819.241.-

En sesión de directorio de fecha 18 de junio de 2024, el Directorio acordó proceder de inmediato a la colocación de las 3.096.279 acciones correspondientes al saldo no suscrito en el periodo de opción preferente, mediante remate, a un precio mínimo de $155.- por acción. Las acciones no podrán ser ofrecidas a terceros en valores o condiciones más favorables que los de oferta preferente a los accionistas con derecho a ella, sin perjuicio de lo dispuesto en el último inciso del artículo 29 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Al 31 de diciembre de 2024 están suscritas todas las acciones, con fecha 5 de julio de 2024 se concreta la suscripción y pago total del remanente de 3.096.279 por un monto de M$479.923.-

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

Al 31 de diciembre 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 Saldo inicial	206.884.211	206.884.211	206.884.211
Única movimiento	47.091.381	47.091.381	47.091.381
Total	**253.975.592**	**253.975.592**	**253.975.592**

b) Capital

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única Saldo inicial	26.486.999	26.486.999
Única movimiento	7.299.164	7.299.164
Costos de emisión	(45.467)	(45.467)
Total	**33.740.696**	**33.740.696**

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	63,31%	160.779.549	2
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	36,62%	93.011.062	35
Participación menor a U.F.200	0,07%	184.981	20
Total	**100,00%**	**253.975.592**	**57**

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

Al 31 de diciembre de 2024 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,05%	129.658.989
Inversiones Auguri Dos SPA	12,25%	31.120.560
Total	**63,31%**	**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**

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos

i) Política de dividendos

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

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos intermedios.

ii) Dividendos distribuidos

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

Con fecha 29 de mayo de 2024 se pagaron dividendos definitivos por M$289.283 con cargo a los resultados del ejercicio 2023, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de estos estados financieros.

iii) Utilidad líquida distribuible

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

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

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

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 01.01.2023 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2023 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2024 M$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Total	**(376.924)**	**-**	**(376.924)**	**-**	**(376.924)**

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2022 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2022 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2023 M$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Total	**(376.924)**	**-**	**(376.924)**	**-**	**(376.924)**

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

La (pérdida) utilidad por acción al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de ($10) y de $5, respectivamente.

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

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2024 M$	Movimiento Neto M$	Saldo al 31.12.2024 M$
Saldo inicial	57.376.834	-	57.376.834
Utilidad líquida distribuible	-	2.441.437	2.441.437
Reverso dividendo mínimo provisionado	-	287.914	287.914
Dividendos pagados	-	(289.283)	(289.283)
Efecto compra de participación en Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (*)		(16.170)	(16.170)
Total	**57.376.834**	**2.423.898**	**59.800.732**

(*) Ver Nota 2.1 c) punto (16)

Nota 16 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas (continuación)

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**

Efecto compra de participación en Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Totales
	Diciembre 2024 M$	Diciembre 2024 M$	Diciembre 2024 M$
Capital más reservas	11.197	(24.198)	(13.001)
% Participación Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII	49%	49%	
Participación Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII	5.487	(11.857)	(6.370)
Compra de participación	**5.487**	**(11.857)**	**(6.370)**
Valor Compra	**(4.900)**	**(4.900)**	**(9.800)**
Efecto en Resultado Acumulado Patrimonio	**587**	**(16.757)**	**(16.170)**
% Participación post compra Emp. Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	**100%**	**100%**	

h) Gestión de capital

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

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

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

Nota 17 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 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	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
			%	%	M$	M$	%	%	M$	M$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	2.681.893	3.048.555	0,03%	0,03%	805	915
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	4.884.835	5.666.961	0,17%	0,17%	8.304	9.634
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.976.864	5.742.245	0,01%	0,01%	498	574
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	483.127	198.535	49,00%	49,00%	236.732	97.282
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	57.256	133.486	49,00%	49,00%	28.055	65.408
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	771.612	526.306	49,00%	49,00%	378.090	257.890
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.924.326)	(1.955.902)	49,00%	49,00%	(942.920)	(958.392)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	275.770	536.571	49,00%	49,00%	135.127	262.920
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.202.547)	4.245	49,00%	49,00%	(589.248)	2.080
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	652	28.949	49,00%	49,00%	319	14.185
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.319.388)	(851.927)	49,00%	49,00%	(1.136.500)	(417.444)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(870.997)	(885.503)	49,00%	49,00%	(426.788)	(433.895)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.187.429)	8.240	49,00%	49,00%	(581.840)	4.038
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.764.075)	(786.171)	49,00%	49,00%	(864.397)	(385.224)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(558.725)	(508.267)	49,00%	49,00%	(273.775)	(249.051)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.876.968)	(1.252.369)	49,00%	49,00%	(1.409.714)	(613.661)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	14.306	7.254	49,00%	49,00%	7.010	3.554
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	72.692	54.252	49,00%	49,00%	35.619	26.583
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	13.867	33.491	49,00%	49,00%	6.795	16.411
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(685.246)	(324.418)	49,00%	49,00%	(335.771)	(158.965)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.600.077)	1.078	49,00%	49,00%	(1.274.038)	528
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.351.063)	(143.308)	49,00%	49,00%	(662.021)	(70.221)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	173.015	570.932	49,00%	49,00%	84.777	279.757
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.586.360)	(256.909)	49,00%	49,00%	(1.267.316)	(125.885)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	608.094	471.356	49,00%	49,00%	297.966	230.964
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	47.758	44.184	49,00%	49,00%	23.401	21.650
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(22.382)	(19.482)	49,00%	49,00%	(10.967)	(9.546)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	26.115	25.668	49,00%	49,00%	12.796	12.577
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	591.789	(22.639)	49,00%	49,00%	289.977	(11.093)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	100,00%	51,00%	(38.363)	(7.361)	49,00%	49,00%	-	(3.607)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	12.276	15.120	49,00%	49,00%	6.015	7.409
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	100,00%	51,00%	5.042	20.305	49,00%	49,00%	-	9.949
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	90,10%	50,10%	10.000	667.099	9,90%	49,90%	5.409	332.882
	Total				**(4.280.983)**	**10.725.481**			**(8.217.600)**	**(1.779.794)**

Nota 17 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre 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	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
			%	%	M$	M$	%	%	M$	M$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	(366.661)	(1.203.658)	0,03%	0,03%	(110)	(361)
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	(782.126)	(65.306)	0,17%	0,17%	(1.330)	(111)
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(765.379)	2.466.873	0,01%	0,01%	(77)	247
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	284.592	357.465	49,00%	49,00%	139.450	175.158
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	100,00%	100,00%	-	(69.902)	0,00%	0,00%	-	-
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(76.230)	218.803	49,00%	49,00%	(37.352)	107.213
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	245.306	(9.986)	49,00%	49,00%	120.200	(4.893)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	31.577	(587.503)	49,00%	49,00%	15.473	(287.876)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(260.800)	287.400	49,00%	49,00%	(127.792)	140.826
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolivar SpA	Chile	100,00%	100,00%	-	6.084	0,00%	0,00%	-	-
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.209.737)	(5.541)	49,00%	49,00%	(592.771)	(2.715)
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.297)	1.715	49,00%	49,00%	(13.866)	840
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.467.461)	(788.342)	49,00%	49,00%	(719.056)	(386.288)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	14.506	(119.294)	49,00%	49,00%	7.108	(58.454)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.195.669)	46.118	49,00%	49,00%	(585.878)	22.598
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(977.904)	(981.180)	49,00%	49,00%	(479.173)	(480.778)
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(50.458)	(500.584)	49,00%	49,00%	(24.724)	(245.286)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.624.599)	(1.195.490)	49,00%	49,00%	(796.053)	(585.790)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	7.052	4.183	49,00%	49,00%	3.455	2.049
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	18.439	(1.364)	49,00%	49,00%	9.035	(668)
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	(19.624)	(8.372)	49,00%	49,00%	(9.616)	(4.102)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(360.828)	(133.198)	49,00%	49,00%	(176.806)	(65.267)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.601.155)	(197.982)	49,00%	49,00%	(1.274.566)	(97.011)
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.207.755)	(142.967)	49,00%	49,00%	(591.800)	(70.054)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	(397.917)	347.819	49,00%	49,00%	(194.979)	170.431
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.329.451)	(238.048)	49,00%	49,00%	(1.141.431)	(116.644)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	136.738	634.727	49,00%	49,00%	67.002	311.016
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.574	5.204	49,00%	49,00%	1.751	2.550
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.900)	(17.035)	49,00%	49,00%	(1.421)	(8.347)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	446	5.131	49,00%	49,00%	219	2.514
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	614.429	198.465	49,00%	49,00%	301.070	97.248
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(31.002)	(1.974)	49,00%	49,00%	(8.250)	(967)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(2.845)	8.173	49,00%	49,00%	(1.394)	4.005
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	(15.262)	7.331	49,00%	49,00%	(4.463)	3.592
77.681.151-3	Consorcio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	50,10%	(54.803)	3.657.099	49,90%	49,90%	(27.324)	1.824.892
	Total				**(14.472.204)**	**1.984.864**			**(6.145.469)**	**449.567**

Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

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

Ingresos Ordinarios	**01.01.2024 31.12.2024 M$**	**01.01.2023 31.12.2023 M$**
Inmobiliario	91.158.618	82.271.437
Construcción Terceros (*)	39.204.885	73.239.236
Total	**130.363.503**	**155.510.673**

(*) Este monto incluye la provisión de ingresos de acuerdo con lo indicado en Nota 6 a) punto(1)

Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas

a) Costos y Gastos por Naturaleza

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

Costos y Gastos por naturaleza	**01.01.2024 31.12.2024 M$**	**01.01.2023 31.12.2023 M$**
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(3.466.536)	(8.873.951)
Gastos del personal Inmobiliarios	(4.755.470)	(5.056.697)
Costos Inmobiliarios	(81.923.220)	(59.661.955)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(5.707.355)	(4.810.390)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(460.584)	(527.003)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(792.018)	(1.232.525)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(116.727)	(133.926)
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario	**(97.221.910)**	**(80.296.447)**
Costos de Construccion Terceros (*)	(26.741.378)	(55.484.013)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(9.119.425)	(10.978.944)
Gastos del personal Construcción Terceros	(945.286)	(951.090)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(33.830)	(15.168)
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	**(36.839.919)**	**(67.429.215)**
Total Costos y Gastos por Naturaleza	**(134.061.829)**	**(147.725.662)**

(*) Este monto incluye costo por materiales por M$ 6.097.242 y M$8.831.876 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente, ver Nota 8

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

b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los costos y gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(2.077.824)	(8.944.188)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(4.679.750)	(4.567.769)
Seguros Complementarios en gastos	(105.892)	(249.091)
Otros beneficios en costos	(1.388.712)	70.237
Otros beneficios en gastos	30.172	(239.837)
Total Costos y Gastos del personal Inmobiliarios	**(8.222.006)**	**(13.930.648)**
Sueldos y Salarios presentados en costos	(3.465.714)	(4.304.123)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(946.724)	(957.907)
Otros beneficios en costos	(5.653.711)	(6.674.821)
Otros beneficios en gastos	1.438	6.817
Total Costos y Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros	**(10.064.711)**	**(11.930.034)**
Total Costos y Gastos por Naturaleza	**(18.286.717)**	**(25.860.682)**

c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(460.584)	(527.003)
Total gastos por Naturaleza	**(460.584)**	**(527.003)**

Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)

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

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
P.P.U.A. (1)	287.453	2.146.157
Resultado Cesión Créditos BCI (2)	2.574.421	-
Dividendos recibidos	58.322	51.375
Crédito por contribuciones	54.998	-
Otros	255.589	(286.785)
Total	**3.230.783**	**1.910.747**

(1) Corresponde a valores determinados en declaraciones de renta de años tributarios 2024 y 2023 y que a la fecha se encuentran percibidos.
(2) Corresponde al resultado neto de la cesión de Créditos de pagarés en poder de Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII en favor de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (MPC) por un valor menor al valor nominal de dichos pagarés. En virtud de esta cesión MPC pasa a ser acreedor de Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA e Inmobiliaria las Nieves SpA.

Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

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

Ingresos Financieros	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Intereses ganados fondos mutuos	126.786	495.024
Intereses pagaré	(89.649)	2.090.439
Total	**37.137**	**2.585.463**

Costos Financieros	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Intereses bancarios	(6.189.994)	(10.055.326)
Gastos bancarios	(520.896)	(1.174.452)
Total	**(6.710.890)**	**(11.229.778)**

Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

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

Unidad de Reajuste	01.01.2024 31.12.2024 M$	01.01.2023 31.12.2023 M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(538.493)	820.187
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	459.552	1.020.526
Total	**(78.941)**	**1.840.713**

Nota 23 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2024

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2024 M$	Liberación de Garantías 2025 M$	 2026 M$	 2027 M$	 2028 M$
Anticipos	38.674.358	21.014.936	7.696.908	4.674.344	5.288.170
Fiel Cumplimiento	43.643.389	38.278.609	4.026.136	1.338.644	-
Terrenos	58.886.449	58.886.449	-	-	-
Totales	**141.204.196**	**118.179.994**	**11.723.044**	**6.012.988**	**5.288.170**

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	57.222.281	2.308.017	54.914.264	-	-
Fiel Cumplimiento	42.896.388	8.760.793	32.703.917	132.175	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**

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre 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, a la fecha de estos estados financieros, permanece pendiente de resolver este 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, a la fecha de estos estados financieros, permanece pendiente de resolver este reclamo presentado por el contratista.

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

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M$)
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Bio-Bio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado de Letras de Los Ángeles	C-765-2017	Primera	Citación a oír sentencia	$6.418.000
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Santiago	C-838-2018	Primera	Citación a oír sentencia	$2.203.612
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1° Juzgado Civil de Talcahuano	C-2490-2018	Segunda	En relación	$4.397.421
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	5° Juzgado Civil de Valparaíso	1387-2019	Segunda	En relación	$1.004.106
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	Juzgado de Letras de Angol	C-325-2021	Segunda	En relación	$226.863
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio Araucanía Norte	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	Juzgado de Letras de Angol	C-84-2023	Primera	Término probatorio vencido, diligencias pendientes	$4.218.327

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M$)
Civil	Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras	Indemnización de perjuicios	9° Juzgado Civil de Santiago	C-7203-2020	Primera	Impugnación	$50.000
Civil	Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos	Cumplimiento de contrato	2° Juzgado Civil de Temuco	C-118-2019	Segunda	En relación	$25.476
Civil	Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos	Cumplimiento de contrato con indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Concepción	C-4718-2022	Primera	Conciliación frustrada	$100.000
Civil	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Herrera	Indemnización por modificaciones que dañaron techumbre	28° Juzgado Civil de Santiago	14.335-2018	Segunda	En relación	$38.967
Civil	Monrabal Chile SpA	Solicitud incidental en procedimiento de liquidación concursal	8° Juzgado Civil de Santiago	C-7411-2021	Primera	Término probatorio	$84.150
Civil	Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Indemnización de perjuicios en juicio sumario	25° Juzgado Civil de Santiago	C-12589-2022	Primera	Término probatorio vencido	$49.400
Civil	Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Indemnización de perjuicios en juicio sumario	25° Juzgado Civil de Santiago	C-12588-2022	Primera	Notificación sentencia primera instancia	$83.078
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Talcahuano	C-2632-2022	Corte Suprema	Admisibilidad	$7.154.992
Arbitral	Varas con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Acción de resolución de promesa y devolución de pie	CAM Santiago	5305-2022	Queja	En relación	$76.618
Policía Local	Blanquín con Imobiliaria Inmovet Ltda.	Querella infraccional y demanda civil	2° Juzgado de Policía Local de Providencia	22141-2023	Segunda	En relación	$18.257
Policía Local	Cornejo con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Querella infraccional y demanda civil	2° Juzgado de Policía Local de Providencia	66496-2022	Segunda	En relación	$105.586
Policía Local	Barrios con Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Querella infraccional y demanda civil	3° Juzgado de Policía Local de Providencia	31300-2023	Segunda	En relación	$54.739
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Valparaíso	C-2952-2024	Primera	Notificación	$599.080
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso-San Antonio	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	2° Juzgado Civil de Valparaíso	C-2915-2023	Segunda	Ingresada	$1.947.293

Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M$)
Civil	Pais con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	Resolución de contrato	14° Juzgado Civil de Santiago	C-11860-2024	Segunda	En relación	$42.878
Civil	García con Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Resolución de contrato e indemnización de perjuicios	7° Juzgado Civil de Santiago	C-5280-2024	Primera	Conciliación frustrada	$1.159.098
Civil	Espinosa con Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Indemnización de perjuicios	14° Juzgado Civil de Santiago	C-8951-2024	Primera	Recepción de la causa a prueba	$60.000
Civil	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Constructora Los Álamos Limitada	Terminación de contrato de arriendo	27° Juzgado Civil de Santiago	C-20.849-2024	Primera	Notificación	M$216.817
Civil	Comunidad de Copropietarios Edificio Obispo Salas con Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A.	Indemnización de perjuicios	3° Juzgado Civil de Concepción	C-4181-2024	Primera	Recepción de la causa a prueba	M$765.000
Civil	Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A. con Secretaría Regional Ministerial de Salud del Bio Bio	Reclamo multa	1° Juzgado Civil de Concepción	C-8602-2024	Primera	Ingreso	M$3.331

De acuerdo con la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir.

Moller participó en un consorcio para construir el Hospital de Talca, con participación en un tercio de la sociedad, lo cual derivó en juicio en contra del respectivo Servicio de Salud:

Tipo	Caratulado	Materia	Tribunal	Rol o Rit	Instancia	Estado o etapa	Monto Demandado (M$)
Civil	Consorcio Constructor Hospital de Talca con Servicio de Salud del Maule	Cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios	1° Juzgado de Letras de Talca	C-785-2018	Segunda	En relación	$32.000.000

De acuerdo con la evaluación interna de la Administración y con base a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir.

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 diciembre 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.

Nota 24 – Moneda Extranjera

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

Al 31 de diciembre de 2024 no existen obligaciones en Moneda Extranjera

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.

i) Tasa de interés

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

	31.12.2024	31.12.2023
	%	%
Tasa Interes Variable %	98%	97%
Tasa Interes Fija %	2%	3%
Total	**100%**	**100%**

	31.12.2024	31.12.2023
Efecto Resultado antes de Impuesto	M$	M$
tasa variable +1%	(1.233.986)	(1.812.716)
tasa variable -1%	1.233.986	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%.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

i) Tasa de interés (continuación)

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.

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.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

ii) Riesgo de mercado

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

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

- Riesgo inmobiliario

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

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

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

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.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iv) Riesgo de liquidez

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

- Administración de Capital de Trabajo

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 diciembre 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 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.

Utilizar Factoring con Responsabilidad implica que en el caso del no pago de los documentos factorizados en el plazo establecido, por parte del cliente a la empresa de Factoring, , la obligación de pago es asumida por Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

iv) Riesgo de liquidez (continuación)

- Administración de Capital de Trabajo

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.

- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2024, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, y Factoring Security, al 31 de diciembre de 2024 se mantienen operaciones vigentes por M$4.801.507.- (M$2.997.722.- al 31 de diciembre de 2023)montos incluidos 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.

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) Riesgo de inflación

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

Nota 26 – Contratos de Construcción

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

31.12.2024

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M$	Ingresos del período M$	Anticipos recibidos M$	Retención de Pagos M$	Costos acumulados M$	Margen Bruto M$	Margen Operativo M$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M$	65,9%	94.062.535	41%	101.570.709	20.721.354	11.593.060	615.468	(96.547.438)	5.023.271	2.077.720
Obras a terceros	Hospital de Queilen	Servicio de Salud Chiloe	M$	100,0%	20.849.875	9%	23.513.639	8.623.540	77.521	8.574	(23.901.108)	(387.469)	(1.069.365)
Obras a terceros	Centro Oncologico de Iquique	Servicio de Salud de Tarapaca	M$	23,5%	21.822.336	10%	5.553.602	5.553.602	3.664.198	504.504	(4.887.175)	666.427	505.373
Obras a terceros	Normalizacion Hospital Curacautin	Servicio de Salud Araucania Norte	M$	14,2%	26.014.607	11%	3.835.470	3.835.470	2.261.865	135.759	(3.260.149)	575.320	464.092
Obras a terceros	Centro Oncologico de Copiapo	Servicio de Salud Atacama	M$	1,1%	44.438.405	20%	470.919	470.919	4.443.841	-	(400.188)	70.731	57.074
Obras a terceros	Centro de Educación Cívica Avanzada	Univesidad Andrés Bello	M$	-	19.313.419	9%	-	-	3.866.529	-	-	-	-

31.12.2023

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M$	Ingresos del período M$	Anticipos recibidos M$	Retención de Pagos M$	Costos acumulados M$	Margen Bruto M$	Margen Operativo M$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M$	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 2022 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Reposición Centro de entrenamiento de los deportes Acuáticos, Estadio Nacional (MM$ 50.586 IVA Incl.)

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.)

Con fecha 30 de mayo de 2024 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción del proyecto Normalización Hospital Doctor Oscar Hernández Escobar Curacautín (MM$ 30.957 IVA Incl.)

Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2024 y 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre 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 diciembre de 2024 y 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 diciembre de 2024 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M$4.801.507.- (M$2.997.722.- al 31 de diciembre de 2023).

En el período finalizado al 31 de diciembre 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, Banco Consorcio.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 31 de diciembre de 2024 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M$44.021.374.- (M$21.741.882.- al 31 de diciembre de 2023) 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$43.699.848.- (M$21.505.409.- al 31 de diciembre de 2023) el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

En cuadro adjunto se aprecian las operaciones efectuadas por este concepto:

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

31.12.2024

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	6782	26-04-2024	Factoring Security	92.615	91.592
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6788	26-04-2024	Factoring Security	794.249	783.983
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6800	13-05-2024	Banco Estado Factoring	359.334	357.173
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6801	13-05-2024	Banco Estado Factoring	152.771	151.852
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6808	28-05-2024	Banco Estado Factoring	390.106	385.757
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6806	31-05-2024	Factoring Security	567.491	560.945
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6813	10-06-2024	Factoring Security	226.950	225.003
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6821	28-06-2024	Factoring Security	1.620.921	1.605.958
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6822	28-06-2024	Banco Estado Factoring	182.787	181.002
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6823	28-06-2024	Banco Estado Factoring	386.776	383.420
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6824	28-06-2024	Banco Estado Factoring	167.336	165.884
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6830	30-06-2024	Factoring Security	349.127	345.953
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6831	12-07-2024	Factoring Security	374.730	371.454
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6834	30-06-2024	Factoring Security	488.233	486.280
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6835	30-06-2024	Factoring Security	213.128	212.275
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6836	25-07-2024	Banco Estado Factoring	946.675	938.737
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6837	25-07-2024	Banco Estado Factoring	116.933	115.952
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6838	02-08-2024	Factoring Security	710.864	704.993
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6843	09-08-2024	Factoring Security	7.059	7.011
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6844	09-08-2024	Factoring Security	12.242	12.158
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6845	07-08-2024	Factoring Security	147.164	146.209
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6846	07-08-2024	Factoring Security	144.771	143.832
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6849	23-09-2024	Banco Estado Factoring	711.394	701.232
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6851	07-08-2024	Factoring Security	279.377	278.891
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6852	07-08-2024	Factoring Security	126.634	126.413
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6857	31-08-2024	Factoring Security	209.292	207.835
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6858	31-08-2024	Factoring Security	61.068	60.643
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6860	31-08-2024	Factoring Security	294.176	292.556
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6861	31-08-2024	Factoring Security	364.528	362.735
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6862	31-08-2024	Factoring Security	162.516	161.717
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6863	23-09-2024	Factoring Security	753.550	746.881
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6866	30-08-2024	Banco Consorcio Factoring	3.687.288	3.680.036
				Subtotal	**28.550.438**	**28.309.276**

Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

31.12.2024

Entidad Deudora	Documento	N° Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M$	Monto Liquidado M$
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6877	30-09-2024	Factoring Security	3.095.738	3.086.807
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6881	30-09-2024	Factoring Security	501.791	500.344
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6882	30-09-2024	Factoring Security	4.203	4.191
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6883	07-10-2024	Banco Estado Factoring	1.131.695	1.127.124
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6884	07-10-2024	Banco Estado Factoring	150.321	149.713
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6891	14-11-2024	Factoring Security	38.455	38.211
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6892	14-11-2024	Factoring Security	13.102	13.019
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6893	14-11-2024	Factoring Security	404.983	402.413
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6896	14-11-2024	Factoring Security	631.425	626.324
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6897	14-11-2024	Factoring Security	463.451	460.332
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6898	14-11-2024	Factoring Security	5.192	5.157
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6899	29-11-2024	Factoring Security	453.317	452.471
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6900	29-11-2024	Factoring Security	117.272	117.053
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6904	29-11-2024	Factoring Security	795.978	790.778
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6906	27-12-2024	Factoring Security	117.408	116.246
Servicio de Salud Valparaíso San Antonio	Factura Venta	6907	27-12-2024	Factoring Security	939.116	929.825
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6908	11-12-2024	Factoring Security	314.584	312.822
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6909	20-12-2024	Factoring Security	235.753	234.124
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6910	20-12-2024	Factoring Security	2.872	2.853
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6911	27-12-2024	Banco Estado Factoring	527.879	522.678
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6913	09-12-2024	Factoring Security	942.082	939.796
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6914	09-12-2024	Factoring Security	310.691	309.937
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6920	10-01-2025	Banco Consorcio Factoring	20.390	20.247
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6924	10-01-2025	Banco Consorcio Factoring	318.450	316.212
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6927	10-01-2025	Factoring Security	15.931	15.827
Servicio de Salud Araucanía Norte	Factura Venta	6928	10-01-2025	Factoring Security	684.358	684.254
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6929	10-01-2025	Banco Consorcio Factoring	1.152.377	1.144.218
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6931	20-01-2025	Factoring Security	1.068.921	1.061.339
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6932	20-01-2025	Factoring Security	363.622	361.043
Servicio de Salud Tarapacá	Factura Venta	6934	21-01-2025	Factoring Security	145.930	144.949
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6935	21-01-2025	Factoring Security	503.649	500.265
				Total	**44.021.374**	**43.699.848**

Al 31 de diciembre de 2024 y 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 enero de 2025, y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

Firma Documento Electrónico

Identificador Único: B64E6928-1748-4D8A-AA6D-1985038BCFC3
Páginas: 110
Tipo de Documento: EF - ESTADOS FINANCIEROS

Para verificar la validez dirigirse a https://produccion.hqb.cl/HQBDOC_KPMG/DocumentoElectronico.aspx