



*Estados Financieros Consolidados Intermedios por el período terminado al 30 de junio de 2023*

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

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

## Índice

Informe del Auditor Independiente.....	3
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados.....	5
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados.....	7
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	8
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados .....	9
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	10

M\$ : Miles de Pesos Chilenos

U.F. : Unidades de Fomento

US\$ : Dólares Estadounidenses

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

Estados financieros consolidados intermedios por los  
períodos terminados al 30 de junio de 2023  
e informe de revisión del auditor independiente

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de  
Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

### Resultados de la revisión sobre la información financiera intermedia

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2023, los estados de resultados integrales intermedios consolidados por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022, los estados intermedios consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios consolidados (conjuntamente referidos como información financiera intermedia).

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera realizarse a la información financiera intermedia adjunta para que esté de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

### Base para los resultados de la revisión intermedia

Realizamos nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera intermedia como un todo, por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra revisión 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 pertinentes. Consideramos que los resultados de los procedimientos de revisión nos proporcionan una base razonable para nuestra conclusión.

### Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia

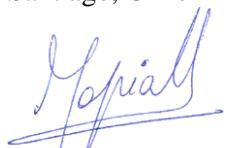
La Administración de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el 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 la información financiera intermedia que esté exenta de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

## Informe sobre el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, al estado de situación financiera consolidado de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2022, y a los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (los que no se presentan adjuntos a este informe de revisión). En nuestro informe de fecha 29 de marzo de 2023, basados en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores, expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre los estados financieros consolidados auditados.



Agosto 30, 2023  
Santiago, Chile



Marcela Tapia Espinoza  
Rut: 10.305.871-6

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios  
30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022 (cifras en miles de pesos- M\$)

Activos	Nota	30.06.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5.516.497	4.141.886
Otros activos no financieros, corrientes	5	294.850	287.717
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	101.917.996	82.127.434
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.481.150	5.382.505
Inventarios, corrientes	8	187.457.503	182.747.307
Activos por impuestos, corrientes	9	511.823	1.232.051
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>299.179.819</b>	<b>275.918.900</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros, no corrientes	5	289.932	315.485
Cuentas por cobrar, no corrientes	6	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	8	105.638.438	104.633.090
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	32.606.201	32.617.244
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	5.321.481	2.740.985
Propiedades, planta y equipo	11	1.929.855	2.065.983
Activos por derechos de uso	11	1.278.591	1.409.587
Activos por impuestos diferidos	9	13.785.335	13.629.225
<b>Total Activos no corrientes</b>		<b>162.145.808</b>	<b>158.707.574</b>
<b>Total de activos</b>		<b>461.325.627</b>	<b>434.626.474</b>

Las notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados Intermedios  
30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022 (cifras en miles de pesos- M\$)

	Nota	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	221.271.834	207.314.499
Pasivos por arrendamientos, corrientes	13	471.548	465.054
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	38.326.718	37.167.230
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	1.720.106	1.332.608
Otras provisiones, corrientes	14	1.123.333	892.543
Pasivos por impuestos, corrientes	9	650.808	80.293
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15	1.343.931	1.218.880
Otros pasivos no financieros, corrientes	5	17.555.055	9.824.410
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<b>282.463.333</b>	<b>258.295.517</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	11.852.414	17.562.600
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	13	1.458.144	1.560.044
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	63.167.523	57.086.301
Otras provisiones, no corrientes	14	4.597.745	4.972.880
Pasivo por impuestos diferidos, no corrientes	9	559.047	484.753
Otros pasivos no financieros, no corrientes	5	11.111.849	12.577.843
<b>Total Pasivos no corrientes</b>		<b>92.746.722</b>	<b>94.244.421</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>375.210.055</b>	<b>352.539.938</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	16	26.486.999	26.486.999
Ganancias acumuladas	16	59.884.062	56.705.034
Otras reservas	16	(376.924)	(376.924)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>			
Participaciones no controladoras	17	85.994.137	82.815.109
<b>Patrimonio total</b>		<b>86.115.572</b>	<b>82.086.536</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>461.325.627</b>	<b>434.626.474</b>

Las notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados Intermedios  
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (no auditados)  
(cifras en miles de pesos- M\$)

Nota	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Estados de Resultados</b>				
18	69.141.398	30.867.883	42.503.587	17.323.486
19	(58.573.924)	(27.808.365)	(35.713.206)	(15.860.812)
	<b>10.567.474</b>	<b>3.059.518</b>	<b>6.790.381</b>	<b>1.462.674</b>
19	(6.216.259)	(6.225.341)	(3.278.340)	(3.233.282)
20	2.150.597	278.579	2.173.518	247.272
21	1.004.877	346.341	236.076	211.106
21	(5.532.256)	(2.898.198)	(3.056.002)	(1.569.106)
10	1.012.699	118.473	369.437	(157.431)
	71.715	108.397	24.084	108.397
22	1.566.769	1.399.027	378.008	708.165
	<b>4.625.616</b>	<b>(3.813.204)</b>	<b>3.637.162</b>	<b>(2.222.205)</b>
9	(593.001)	729.369	(418.043)	376.455
	<b>4.032.615</b>	<b>(3.083.835)</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>
	-	-	-	-
	<b>4.032.615</b>	<b>(3.083.835)</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>
	3.179.028	(2.881.011)	2.765.118	(1.825.747)
17	853.587	(202.824)	454.001	(20.003)
	<b>4.032.615</b>	<b>(3.083.835)</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>
<b>Ganancia (pérdida) por acción</b>				
	Ganancia (pérdida) por acción básica			
16	0,015	(0,014)	0,013	(0,009)
	-	-	-	-
	<b>0,015</b>	<b>(0,014)</b>	<b>0,013</b>	<b>(0,009)</b>
	-	-	-	-
	<b>4.032.615</b>	<b>(3.083.835)</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>
<b>Estado del resultado integral</b>				
	Ganancia (pérdida)			
	4.032.615	(3.083.835)	3.219.119	(1.845.750)
	-	-	-	-
	<b>4.032.615</b>	<b>(3.083.835)</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>
	3.179.028	(2.881.011)	2.765.118	(1.825.747)
	853.587	(202.824)	454.001	(20.003)
	<b>4.032.615</b>	<b>(3.083.835)</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>

Las notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio neto Intermedios por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022  
(no auditados) (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 Período Actual 01.01.2023	26.486.999	(376.924)	56.705.034	82.815.109	(728.573)
Ganancia	-	-	3.179.028	3.179.028	853.587	4.032.615
Otros	-	-	-	-	(3.579)	(3.579)
<b>Saldo Final Período Actual 30.06.2023</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>59.884.062</b>	<b>85.994.137</b>	<b>121.435</b>	<b>86.115.572</b>

	Capital pagado	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	Saldo Inicial Período Anterior 01.01.2022	26.486.999	(376.924)	58.749.823	84.859.898	507.357
Pérdida	-	-	(2.881.011)	(2.881.011)	(202.824)	(3.083.835)
Dividendos	-	-	-	-	(571.149)	(571.149)
<b>Saldo Final Período Anterior 30.06.2022</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>55.868.812</b>	<b>81.978.887</b>	<b>(266.616)</b>	<b>81.712.271</b>

Las notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado Intermedios  
por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 (no auditados) (cifras  
en miles de pesos- M\$)

Notas	Período	
	01.01.2023	01.01.2022
	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$
<b>Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	58.033.097	46.207.357
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(42.955.456)	(42.290.058)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(12.697.087)	(14.059.605)
Impuestos a las ganancias (pagados)	574.199	(2.412.508)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>2.954.753</b>	<b>(12.554.814)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	11 c)	-
Dividendos recibidos	7 c) / 20	25.912
Intereses recibidos		162.662
Cobros a entidades relacionadas	7 c)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	7 c)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>188.574</b>	<b>183.484</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	13 c)	45.930.933
Pagos de préstamos	13 c)	(40.866.218)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(179.248)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	7 c)	3.260.454
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7 c)	-
Intereses pagados	13 c)	(9.914.640)
Dividendos pagados	16 d) / 7 c)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(1.768.719)</b>	<b>11.506.674</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>1.374.608</b>	<b>(864.656)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.374.608</b>	<b>(864.656)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		4.141.889
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>5.516.497</b>	<b>3.277.825</b>

Las notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

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

## INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa .....	12
a) Información de la Sociedad .....	12
b) Información de las filiales .....	12
c) Información de empleados .....	26
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados.....	27
Nota 2.1 Principios contables .....	27
a) Período cubierto por los estados financieros.....	27
b) Bases de preparación .....	27
c) Bases de consolidación .....	28
d) Moneda Funcional .....	31
e) Método de conversión .....	32
f) Uso de estimaciones .....	32
g) Deterioro del valor de activos .....	34
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	35
i) Inventarios .....	36
j) Propiedades, plantas y equipos .....	37
k) Contratos de Construcción.....	37
l) Estados de pago presentados y en preparación.....	40
m) Inversiones en asociadas .....	41
n) Participación en Negocios Conjuntos .....	41
o) Combinación de Negocios.....	45
p) Activos y pasivos financieros .....	46
q) Arrendamientos .....	48
r) Anticipo de clientes.....	49
s) Provisiones.....	50
t) Provisión Garantía Post-venta.....	50
u) Beneficios a empleados .....	50
v) Dividendo mínimo .....	50
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	51
x) Reconocimiento de ingresos .....	51
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

**INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)**

y) Costos de venta .....	52
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	52
aa) Ganancia (pérdida) por acción .....	53
bb) Intangibles .....	53
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) .....	54
Nota 3 Información Financiera por Segmentos.....	55
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	59
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes .....	61
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no corrientes ...	62
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas.....	66
Nota 8 Inventarios .....	70
Nota 9 Impuestos a las Ganancias .....	72
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	75
Nota 11 Propiedades, Plantas y Equipos, Activos por Derecho de Uso .....	77
Nota 12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	80
Nota 13 Otros Pasivos Financieros, por Arrendamiento corrientes y no corrientes .....	82
Nota 14 Provisiones Corrientes y no Corrientes .....	88
Nota 15 Provisión por beneficios a los empleados .....	88
Nota 16 Patrimonio .....	89
Nota 17 Participaciones no Controladoras .....	93
Nota 18 Ingresos de actividades ordinarias .....	96
Nota 19 Gastos de administración y Costo de ventas.....	96
Nota 20 Otras ganancias (pérdidas).....	97
Nota 21 Ingresos y costos financieros.....	97
Nota 22 Resultado por unidad de reajuste .....	98
Nota 23 Contingencias y Restricciones .....	98
Nota 24 Moneda Extranjera.....	112
Nota 25 Administración de Riesgo.....	112
Nota 26 Contratos de Construcción.....	117
Nota 27 Cauciones Obtenidas de Terceros .....	118
Nota 28 Sanciones .....	118
Nota 29 Medio Ambiente .....	118
Nota 30 Factoring con responsabilidad .....	118
Nota 31 Hechos Posteriores .....	119

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa**

##### **a) Información de la Sociedad**

###### **Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.**

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

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

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

##### **b) Información de las filiales**

###### **Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.**

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria Inmovet Limitada.**

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

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

###### **Constructora Convet Limitada.**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Estoril S.A.**

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

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

###### **Inmobiliaria Agustinas SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.**

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

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

###### **Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Partenón SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA**

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Badajoz SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC La Aurora SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Suiza SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA**

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC El Parrón SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA**

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA**

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

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

###### **Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA**

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 1 - Información Corporativa (continuación)**

##### **b) Información de las filiales (continuación)**

###### **Consorcio Moller DVC SpA**

La Sociedad Consorcio Moller DVC SpA se constituyó por escritura pública con fecha 25 de noviembre de 2022, 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 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>Nº de empleados</b>	
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	391	394
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	166	204
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	130	195
Constructora Convet Ltda.	333	602
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	32	31
Consorcio Moller DVC SpA	270	5
<b>Total empleados</b>	<b>1.322</b>	<b>1.431</b>

# **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

### **Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados**

#### **2.1 Principios contables**

##### **a) Período cubierto por los estados financieros**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022.

##### **b) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 30 de junio de 2023, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, y los resultados de las operaciones por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022,, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de agosto de 2023.

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **c) Bases de consolidación**

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

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	Moneda	Porcentaje de participación			31.12.2022	
			País	Funcional	30.06.2023		
					Directo	Indirecto	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%	
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%	
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%	
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%	
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%	
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%	
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%	
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%	
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%	
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%	
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%	
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA (1) (2)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)	Chile Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%	
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	Chile Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%	
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile Pesos	50,10%	-	50,10%	50,10%	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### c) Bases de consolidación (continuación)

- (10) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.
- (12) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (13) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (14) En el mes de noviembre de 2022 se constituye este consorcio con la participación de Constructora De Vicente S.A.

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

30.06.2023

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Passivos corrientes M\$	Passivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	102.343.400	3.797.633	101.151.024	-	4.990.009	7.268.523	1.714.637
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	92.137.280	669.561	88.802.949	-	4.003.892	3.638.027	(248.321)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	45.843.188	7.245.002	39.855.788	-	13.232.402	4.103.358	602.865
Constructora Convet Ltda.	Chile	115.585.330	902.405	110.491.655	2.252	5.993.828	13.987.713	261.561
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	17.171	-	219.433	-	(1.260)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.110	-	132.039	-	358
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	648.835	-	741.609	-	(92.774)	-	(11.231)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.039	-	236.792	-	231.247	-	(666)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.175	-	255.176	-	160.999	-	(370)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	21.888.878	68.099	12.854.150	8.983.755	119.072	6.060.395	108.859
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	1.612.709	-	1.272.124	12.261	328.324	806.903	105.212
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	2.169.577	-	1.605.451	35.327	528.799	502.446	(7.493)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	198.412	-	200.242	-	(1.830)	-	1.005
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	217.838	-	253.223	-	(35.385)	-	(68.799)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	889.817	-	493.301	14.042	382.474	1.197.897	133.304
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	8.838.649	330.219	8.614.331	974.088	(419.551)	429.838	(260.621)
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	2.517.232	53.991	1.703.300	841.196	26.727	1.342.438	112.044
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	5.035.018	784.833	1.065.415	6.137.371	(1.382.935)	2.515.078	(14.535)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	569.553	2.459.657	78.891	2.958.891	(8.572)	-	(889)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	3.891.628	10.654.938	8.299.051	6.216.587	30.928	-	3.694
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	11.508.704	2.945.403	9.979.745	4.560.766	(86.404)	-	(22.820)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	22.307.758	-	11.464.298	11.247.771	(404.311)	4.951.668	(599.320)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	12.266.465	9.279.889	11.971.617	9.604.357	(29.620)	-	8.258
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	4.098.186	429.299	781.785	4.363.282	(617.582)	1.598.008	148.627
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	15.746.062	6.887.660	14.304.576	8.270.054	59.092	-	115.971
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	875.226	2.518.388	110.898	3.259.204	23.512	-	20.441
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	15.518.359	3.256.492	14.662.028	4.330.699	(217.876)	-	(26.656)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	1.761.240	6.344.351	4.327.529	3.716.742	61.320	-	5.704
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	2.004.882	7.034.212	6.095.746	2.899.352	43.996	-	2.133
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	10.970.639	3.839.533	9.499.383	5.306.425	4.364	-	4.705
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	16.865.107	5.968.934	14.012.716	8.650.871	170.454	-	(28.606)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	17.480.335	12.016.768	15.583.137	14.008.672	(94.706)	-	(75.846)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	12.832.418	3.444.948	10.937.939	4.841.602	497.825	5.975.637	661.195
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.693.463	4.939.016	4.402.910	2.190.954	38.615	-	(364)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	3.373.760	13.276.566	10.089.118	6.572.982	(11.774)	-	(9.326)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.425.445	6.956.170	4.562.733	3.800.262	18.620	-	(1.917)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	8.808.742	5.655.539	7.802.117	6.859.311	(197.147)	3.306.614	23.957
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	1.901.628	6.960.558	5.378.213	3.489.913	(5.940)	-	(553)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	1.175.569	3.868.202	3.020.210	2.009.783	13.778	4.000	6.830
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	2.336.659	6.933.156	4.229.448	5.028.646	11.721	-	(1.253)
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	35.820	-	50.431	-	(14.611)	-	(4.554)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	11.996.168	67.243	10.747.226	-	1.316.185	18.647.895	1.306.185

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2022

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	94.220.656	4.321.370	95.266.687	-	3.275.339	10.025.403	(440.036)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	90.191.410	524.386	86.463.583	-	4.252.213	22.002.140	326.546
Inmobiliaria Inmovenet Ltda.	Chile	42.665.694	7.149.478	37.185.935	-	12.629.237	12.092.778	1.631.324
Constructora Convet Ltda.	Chile	108.116.181	917.577	103.301.491	-	5.732.267	43.375.700	1.690.337
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	236.604	-	15.911	-	220.693	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	19.468	-	131.681	-	-
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	624.042	32.295	737.880	-	(81.543)	606.802	(80.212)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.038	-	236.126	-	231.912	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	416.993	-	255.624	-	161.369	-	(426)
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	14.376.439	6.836.511	12.606.794	8.593.425	12.731	-	91.547
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	2.056.522	-	1.811.280	22.129	223.113	1.410.241	66.341
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	3.190.532	-	2.607.092	47.148	536.292	2.252.609	145.920
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	207.453	-	210.289	-	(2.836)	204.078	31.524
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	288.298	-	255.215	-	33.083	2.486.798	25.676
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	1.928.011	-	1.666.939	11.902	249.170	4.226.017	73.976
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	9.115.166	219.256	8.559.845	933.507	(158.930)	8.724.574	(120.289)
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	4.211.558	89.364	3.580.751	805.488	(85.317)	4.398.491	(46.739)
Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA	Chile	6.999.474	747.393	3.253.141	5.862.125	(1.368.399)	1.474.314	(697.494)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA	Chile	554.313	2.328.136	60.613	2.829.519	(7.683)	-	3.428
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	3.443.442	10.400.009	7.945.138	5.871.079	27.234	-	18.814
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	9.716.570	2.749.194	8.998.348	3.531.001	(63.585)	-	(11.983)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	25.413.749	18.046	14.556.993	10.679.793	195.009	-	217.635
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	8.994.559	8.856.556	8.814.074	9.074.920	(37.879)	-	58.332
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	3.715.492	464.254	758.534	4.187.421	(766.209)	2.973.138	(457.271)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	13.952.716	6.452.740	13.177.481	7.284.893	(56.918)	-	82.000
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	846.875	2.352.306	113.736	3.082.374	3.071	-	10.791
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	11.417.139	3.054.216	10.932.658	3.729.916	(191.219)	-	(76.562)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	1.430.293	6.174.320	4.447.148	3.101.849	55.616	-	26.315
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	1.608.795	6.877.351	5.673.669	2.770.614	41.863	-	22.121
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	8.799.661	3.616.688	7.691.153	4.725.537	(341)	-	52.039
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	12.243.144	5.560.556	9.396.867	8.207.772	199.061	-	218.336
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	10.837.233	11.334.932	9.985.079	12.205.946	(18.860)	-	(3.583)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	10.347.525	4.492.828	10.677.798	4.325.925	(163.370)	-	(73.239)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	1.349.223	4.841.017	4.126.152	2.025.109	38.979	-	27.122
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	2.468.502	13.000.994	9.874.958	5.596.986	(2.448)	-	(1.059)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	1.116.201	6.780.963	4.548.565	3.328.062	20.537	-	12.328
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	15.262.834	5.374.151	14.299.692	6.558.397	(221.104)	3.600.769	(120.125)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	1.656.542	6.782.364	5.118.738	3.325.555	(5.387)	-	(3.733)
Inmobiliaria MPC Williams Rebollo SpA	Chile	1.038.807	3.778.011	2.883.604	1.926.267	6.947	4.000	15.720
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	1.428.191	6.737.706	4.602.354	3.550.569	12.974	-	2.422
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A	Chile	44.696	-	54.753	-	(10.057)	13.206	(9.530)
Consorcio Moller DVC SpA	Chile	123.963	-	113.963	-	10.000	-	-

##### d) Moneda funcional y de presentación

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### e) Método de conversión

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

Fecha	USD	UF
30 de Junio de 2023	\$ 801,66	36.089,48
31 de Diciembre de 2022	\$ 855,86	35.110,98
30 de Junio de 2022	\$ 932,08	33.086,83

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

##### f) Uso de estimaciones

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

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

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

###### ii) Valor neto de realización de inventarios

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

deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **f) Uso de estimaciones (continuación)**

###### **iii) Impuestos diferidos**

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

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

###### **iv) Provisiones**

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

###### **v) Valor justo de activos y pasivos**

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **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.

###### **g) Deterioro del valor de activos no financieros y financieros**

###### **i) No financieros**

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

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

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

###### **ii) Financieros**

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

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

###### **ii) Financieros (continuación)**

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

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

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

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

###### **h) Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **i) Inventarios**

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización los que incluyen, pero no se limitan a i) movimientos de tierra, ii) pavimentación, iii) áreas verdes, iv) electricidad, v) proyectos de arquitectura, vi) cálculos y especialidades, entre otros.

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

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

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

##### k) Contratos de construcción

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **K) Contratos de construcción (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **k) Contratos de construcción (continuación)**

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

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

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

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **k) Contratos de construcción (continuación)**

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”.

###### **I) Estados de pago presentados y en preparación**

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **m) Inversiones en asociadas**

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

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

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

###### **n) Participación en negocios conjuntos**

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

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **n) Participación en negocios conjuntos (continuación)**

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

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

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

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

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **n) Participación en negocios conjuntos (continuación)**

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

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.1 Principios contables (continuación)

##### n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

- \* Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- \* Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- \* Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- \* Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)
- \* Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)
- \* Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (5)
- \* Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- \* Inmobiliaria Marcar S.A.
- \* Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (4)
- \* Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (3)
- \* Inmobiliaria Los Nogales SpA

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **o) Combinaciones de negocios**

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

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

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

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

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

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

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **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.

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **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.

# **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

## **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

#### **2.1 Principios contables (continuación)**

##### **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.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

##### 2.1 Principios contables (continuación)

###### q) Arrendamientos (continuación)

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

###### b) Arrendador

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de este, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, al 30 de junio de 2023 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.

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **s) Provisiones**

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

###### **t) Provisión garantía post-venta**

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

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

###### **u) Beneficios a empleados**

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

###### **v) Dividendo mínimo**

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

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

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

**2.1 Principios contables (continuación)**

**w) Gastos de emisión y colocación de acciones**

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

**x) Reconocimiento de ingresos**

**i) Bienes**

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

**ii) Contratos de construcción**

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

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

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **y) Costos de venta**

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

###### **z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

##### **2.1 Principios contables (continuación)**

###### **aa) Ganancia (pérdida) por acción**

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

###### **bb) Intangibles**

###### **Programas informáticos**

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF . Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC8 )	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Impuesto Diferido relacionados a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023
Reforma Tributaria International – Reglas Modelo Pilar Dos (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024
Modificaciones a Nic 21 (Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 3 - Información Financiera por Segmentos**

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

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

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

#### a) Resultado negocio al 30 de junio de 2023

Resultado por Segmentos Junio 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	37.773.087	31.368.311	69.141.398	-	69.141.398
Ingresos ordinarios intersegmentos	25.242.428	2.489.325	27.731.753	(27.731.753)	-
Costo de ventas	(53.683.153)	(29.265.682)	(82.948.835)	24.374.911	(58.573.924)
<b>Margen bruto</b>	<b>9.332.362</b>	<b>4.591.954</b>	<b>13.924.316</b>	<b>(3.356.842)</b>	<b>10.567.474</b>
Gasto de administración	(6.194.574)	(471.438)	(6.666.012)	449.753	(6.216.259)
Otras ganancias (pérdidas)	2.150.597	-	2.150.597	-	2.150.597
Ingresos financieros	1.784.179	231.860	2.016.039	(1.011.162)	1.004.877
Costos financieros	(4.134.653)	(1.397.603)	(5.532.256)	-	(5.532.256)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.012.699	-	1.012.699	-	1.012.699
Diferencias de cambio	57.318	14.397	71.715	-	71.715
Resultados por Unidades de Reajuste	2.606.266	579.547	3.185.813	(1.619.044)	1.566.769
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>6.614.194</b>	<b>3.548.717</b>	<b>10.162.911</b>	<b>(5.537.295)</b>	<b>4.625.616</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(919.393)	(582.464)	(1.501.857)	908.856	(593.001)
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>5.694.801</b>	<b>2.966.253</b>	<b>8.661.054</b>	<b>(4.628.439)</b>	<b>4.032.615</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	4.841.214	2.966.253	7.807.467	(4.628.439)	3.179.028
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	853.587	-	853.587	-	853.587
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>5.694.801</b>	<b>2.966.253</b>	<b>8.661.054</b>	<b>(4.628.439)</b>	<b>4.032.615</b>
Balance por Segmentos Junio 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	888.600.320	73.308.655	961.908.975	(662.729.156)	299.179.819
Activos no corrientes	262.573.512	1.658.094	264.231.606	(102.085.798)	162.145.808
<b>Total Activos</b>	<b>1.151.173.832</b>	<b>74.966.749</b>	<b>1.226.140.581</b>	<b>(764.814.954)</b>	<b>461.325.627</b>
Pasivos corrientes	914.409.112	47.816.191	962.225.303	(679.761.970)	282.463.333
Pasivos no corrientes	139.961.169	8.941.335	148.902.504	(56.155.782)	92.746.722
<b>Total Pasivos</b>	<b>1.054.370.281</b>	<b>56.757.526</b>	<b>1.111.127.807</b>	<b>(735.917.752)</b>	<b>375.210.055</b>
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Junio 2023	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total		
	M\$	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	544.700	2.410.053	2.954.753		
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(43.286)	231.860	188.574		
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(371.116)	(1.397.603)	(1.768.719)		

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

#### a) Resultado negocio al 30 de junio de 2022

Resultado por Segmentos Junio 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	21.571.552	9.296.331	30.867.883	-	30.867.883
Ingresos ordinarios intersegmentos	34.819.372	-	34.819.372	(34.819.372)	-
Costo de ventas	(51.245.329)	(9.101.636)	(60.346.965)	32.538.600	(27.808.365)
<b>Margen bruto</b>	<b>5.145.595</b>	<b>194.695</b>	<b>5.340.290</b>	<b>(2.280.772)</b>	<b>3.059.518</b>
Gasto de administración	(6.067.188)	(663.374)	(6.730.562)	505.221	(6.225.341)
Otras ganancias (pérdidas)	278.579	-	278.579	-	278.579
Ingresos financieros	1.887.698	-	1.887.698	(1.541.357)	346.341
Costos financieros	(2.865.161)	(33.037)	(2.898.198)	-	(2.898.198)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	117.833	640	118.473	-	118.473
Diferencias de cambio	103.667	4.730	108.397	-	108.397
Resultados por Unidades de Reajuste	4.464.086	218.839	4.682.925	(3.283.898)	1.399.027
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>3.065.109</b>	<b>(277.507)</b>	<b>2.787.602</b>	<b>(6.600.806)</b>	<b>(3.813.204)</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(546.751)	51.599	(495.152)	1.224.521	729.369
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>2.518.358</b>	<b>(225.908)</b>	<b>2.292.450</b>	<b>(5.376.285)</b>	<b>(3.083.835)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	2.721.182	(225.908)	2.495.274	(5.376.285)	(2.881.011)
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(202.824)	-	(202.824)	-	(202.824)
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>2.518.358</b>	<b>(225.908)</b>	<b>2.292.450</b>	<b>(5.376.285)</b>	<b>(3.083.835)</b>
Balance por Segmentos Junio 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	713.695.257	54.195.287	767.890.544	(563.851.922)	204.038.622
Activos no corrientes	266.360.725	1.479.011	267.839.736	(73.570.117)	194.269.619
<b>Total Activos</b>	<b>980.055.982</b>	<b>55.674.298</b>	<b>1.035.730.280</b>	<b>(637.422.039)</b>	<b>398.308.241</b>
Pasivos corrientes	774.439.231	17.213.858	791.653.089	(562.279.499)	229.373.590
Pasivos no corrientes	120.158.972	17.059.369	137.218.341	(49.995.961)	87.222.380
<b>Total Pasivos</b>	<b>894.598.203</b>	<b>34.273.227</b>	<b>928.871.430</b>	<b>(612.275.460)</b>	<b>316.595.970</b>
Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Junio 2022	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total		
	M\$	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(12.442.336)	(112.478)	(12.554.814)		
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	183.484	-	183.484		
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	11.539.711	(33.037)	11.506.674		

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

#### b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 30 de junio de 2023 y 2022.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Junio 2023	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	883.753	-	883.753
Venta de inmuebles	35.096.747	-	35.096.747
Casas	13.090.417	-	13.090.417
Departamentos	21.974.692	-	21.974.692
Otros	31.638	-	31.638
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	584.197	31.368.311	31.952.508
Obras civiles	-	-	-
Otros	1.208.390	-	1.208.390
Ingresos ordinarios, total	37.773.087	31.368.311	69.141.398

Resultado por Segmentos Junio 2022	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	148.918	-	148.918
Venta de inmuebles	18.445.414	-	18.445.414
Casas	757.483	-	757.483
Departamentos	17.610.251	-	17.610.251
Otros	77.680	-	77.680
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	2.536.888	9.296.330	11.833.218
Obras civiles	-	-	-
Otros	440.333	-	440.333
Ingresos ordinarios, total	21.571.553	9.296.330	30.867.883

#### c) Dependencia de los ingresos por segmento

Al 30 de junio de 2023 existen tres clientes que concentran M\$ 29.865.871 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 43,2% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

Al 30 de junio de 2022 existen dos clientes que concentran M\$ 8.282.319 de los ingresos de explotación del segmento Construcción Terceros que equivalen al 26,83% del total de ingresos consolidados a dicha fecha.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	30.06.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	59.596	63.249
Bancos	Pesos	1.639.613	849.651
Fondos Mutuos	Pesos	3.817.288	3.228.986
<b>Total</b>		<b>5.516.497</b>	<b>4.141.886</b>

##### 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	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
B.C.I.	556.506	-
Banco Itaú	198.228	265.173
Banco de Chile	-	174.700
Scotiabank	612.183	838.503
Banco Estado	2.176.481	606.853
Banco Santander	273.890	1.343.757
<b>Total</b>	<b>3.817.288</b>	<b>3.228.986</b>

Los fondos mutuos al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

**Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)**

30.06.2023

<b>Fondo</b>	<b>Nº</b>	<b>Moneda</b>	<b>Precio mercado</b>	<b>Valor contable</b>
	<b>Cuotas</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Santander Monetario Inversal	20.081,55	Pesos	111.422	111.422
Santander Money Market-Ejecutiva	100.778,31	Pesos	162.468	162.468
Banco Estado Conveniencia Serie I	1.197.559,29	Pesos	1.883.130	1.883.130
Banco Estado Conveniencia Serie A	137.856,30	Pesos	260.342	260.342
Banco Estado Conveniencia Serie B	18.267,82	Pesos	33.009	33.009
Itau Select Serie F1	5.885,42	Pesos	12.000	12.000
Itau Select Serie F2	90.020,17	Pesos	186.228	186.228
Scotiabank Money Market Medium	272.796,65	Pesos	612.183	612.183
Bci Rendimiento Serie Clasica	354,48	Pesos	16.348	16.348
Bci Eficiente Serie AP	34.886,16	Pesos	540.158	540.158
<b>Total</b>			<b>3.817.288</b>	<b>3.817.288</b>

31.12.2022

<b>Fondo</b>	<b>Nº</b>	<b>Moneda</b>	<b>Precio mercado</b>	<b>Valor contable</b>
	<b>Cuotas</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Santander Money Market Universal	1.148,67	Pesos	6.076	6.076
Santander Monetario Ejecutiva	570.613,66	Pesos	709.554	709.554
Santander Monetario Inversal	410.591,77	Pesos	628.127	628.127
Banco De Chile Money Market Capital Emp A	132.703,69	Pesos	174.700	174.700
Banco Estado Fondo Solvente Serie A	313.830,40	Pesos	562.456	562.456
Banco Estado Conveniencia Serie B	25.806,71	Pesos	44.397	44.397
Itau Select Serie F2	84.644,13	Pesos	164.100	164.100
Itau Select Serie F3	37.655,77	Pesos	74.000	74.000
Itau Select Serie F5	13.090,48	Pesos	27.073	27.073
Scotiabank Money Market Medium	34.465,13	Pesos	131.078	131.078
Scotiabank Money Market Large	332.817,93	Pesos	707.425	707.425
<b>Total</b>			<b>3.228.986</b>	<b>3.228.986</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Seguros vigentes	264.864	287.717
Gasto anticipado (1)	29.986	-
<b>Total</b>	<b>294.850</b>	<b>287.717</b>
<hr/>		
Otros activos no financieros, no corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Inversión en otras sociedades (4)	273.137	273.137
Seguros vigentes	16.795	42.348
<b>Total</b>	<b>289.932</b>	<b>315.485</b>
<hr/>		
Otros pasivos no financieros, corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Anticipos de obras (2)	17.555.055	9.824.410
<b>Total</b>	<b>17.555.055</b>	<b>9.824.410</b>
<hr/>		
Otros pasivos no financieros, no corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Anticipos de obras (2)	6.555.805	8.543.568
Resultado no Realizado asociadas y Neg. Conj.(3)	4.556.044	4.034.275
<b>Total</b>	<b>11.111.849</b>	<b>12.577.843</b>

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

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

Anticipos de obras	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Hospital Las Higueras	15.645.238	16.555.841
Hospital de Queilen	1.492.810	1.812.137
Centro Acuático	6.972.812	-
<b>Total</b>	<b>24.110.860</b>	<b>18.367.978</b>

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	30.06.2023	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Deudores comerciales (1)	22.177.523	1.295.975	20.114.695	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	16.021.272	-	8.236.672	-
Deudores varios (2)	63.719.201	-	53.776.067	-
<b>Total</b>	<b>101.917.996</b>	<b>1.295.975</b>	<b>82.127.434</b>	<b>1.295.975</b>

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 3.452.673 al 30 de junio de 2023 y M\$ 4.888.574 al 31 de diciembre de 2022

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 25.885.102 al 30 de junio de 2023 y M\$ 23.060.011 al 31 de diciembre de 2022, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Los deudores comerciales al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 87,27% 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 0,238%, 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 30 de junio de 2023 el riesgo de pérdidas crediticias esperadas es de 0,229% y al 31 de diciembre de 2022 es de 0,215% los que se determinaron con base a los factores antes mencionados y a la experiencia de pérdida crediticia real. La Administración ha estimado que con base al porcentaje y monto de la pérdida esperada de clientes, no se ha reflejado esta provisión en los estados financieros.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de pérdidas esperadas sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de estas pérdidas esperadas de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia histórica de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

La Sociedad mantiene una política de castigos de documentos por cobrar y consiste en reconocer directamente en el resultado del período todas aquellas cuentas por cobrar que superen los 180 días de vencimiento o que exista evidencia irrefutable sobre la incapacidad de un cliente para cumplir con su obligación de pago. Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la sociedad no ha reconocido castigos de cuentas por cobrar.

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

- b) Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes y no corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
30.06.2023	103.213.971	90.075.971	3.065.929	10.072.071
31.12.2022	83.423.409	65.550.811	3.914.513	13.958.085

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	30.06.2023		31.12.2022	
	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	Cartera No Securitizada	
			Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	432	90.075.971	417	65.550.811
1-30 días	138	3.065.929	103	3.914.513
31-60 días	91	10.072.071	76	13.958.085
61-250 días	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>661</b>	<b>103.213.971</b>	<b>596</b>	<b>83.423.409</b>

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la sociedad no cuenta con cartera securitizada.

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

**Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

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

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

30.06.2023		Ni vencidos ni deteriorados		Vencidos pero no deteriorados	
Segmentos	Total	M\$	M\$	< 30 días	30 - 60 días
Inmobiliario	8.833.214		6.202.866	2.630.348	-
Construcción a Terceros	13.344.309		11.546.563	1.768.521	29.225
<b>Total</b>	<b>22.177.523</b>		<b>17.749.429</b>	<b>4.398.869</b>	<b>29.225</b>

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

31.12.2022		Ni vencidos ni deteriorados		Vencidos pero no deteriorados	
Segmentos	Total	M\$	M\$	< 30 días	30 - 60 días
Inmobiliario	7.452.155		5.593.613	1.858.542	-
Construcción a Terceros	12.662.540		8.733.448	3.885.374	43.718
<b>Total</b>	<b>20.114.695</b>		<b>14.327.061</b>	<b>5.743.916</b>	<b>43.718</b>

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	29.705.758	60.370.213	90.075.971
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	534.111	2.531.818	3.065.929
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	3.676.066	6.396.005	10.072.071
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>Total</b>	<b>33.915.935</b>	<b>69.298.036</b>	<b>103.213.971</b>

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	22.877.537	42.673.275	65.550.812
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.273.355	2.641.158	3.914.513
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	4.001.266	9.956.818	13.958.084
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>Total</b>	<b>28.152.158</b>	<b>55.271.251</b>	<b>83.423.409</b>

**EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES****Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios****Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes y no Corrientes (continuación)**

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

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

30.06.2023

**Distribución por Segmento de**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	8.833.214	14.640.284	23.473.498
Mutuos hipotecarios por cobrar	16.021.272	-	16.021.272
Deudores varios	9.061.449	54.657.752	63.719.201
<b>Totales</b>	<b>33.915.935</b>	<b>69.298.036</b>	<b>103.213.971</b>

31.12.2022

**Distribución por Segmento de**

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	7.452.155	13.958.515	21.410.670
Mutuos hipotecarios por cobrar	8.236.672	-	8.236.672
Deudores varios	12.463.331	41.312.736	53.776.067
<b>Totales</b>	<b>28.152.158</b>	<b>55.271.251</b>	<b>83.423.409</b>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

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

Cargo	Nº de ejecutivos	
	30.06.2023	31.12.2022
Ejecutivos de alta administración	9	9
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

Remuneraciones y Beneficios	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	692.361	1.450.511
	<b>692.361</b>	<b>1.450.511</b>

(\*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

##### i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

##### ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2023 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

Durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 27 de abril de 2023, 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	Nº de Directores	
	30.06.2023	31.12.2022
Directores Sociedad Matriz	7	7
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Remuneraciones	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	87.801	191.730
Comité de Directores	87.804	202.890
<b>Total</b>	<b>175.605</b>	<b>394.620</b>

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son las siguientes:

Sociedad	Rut	Descripción de la Transacción	30.06.2023		31.12.2022	
			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	283.364	283.364	635.766	635.766
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Estados de pago	-	-	2.587.735	2.587.735
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Anticipo Estado de pago	-	-	(1.127.599)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Dividendos	-	-	7.224.517	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Estados de pago	-	-	305.697	305.697
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	641.257	641.257
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Intereses pagaré	759.417	759.417	2.384.947	2.384.947
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Pagaré	-	-	15.962	15.962
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Capitalización deuda	-	-	(3.183.281)	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Intereses pagaré	21.739	21.739	67.090	67.090
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Prepago pagaré	-	-	101.588	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Otros	-	-	35.038	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Intereses pagaré	19.048	19.048	64.696	64.696
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Estados de pago	-	-	65.097	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Asesoria Inmobiliaria y gestión de Ventas	73.382	73.382	130.275	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Aporte	-	-	2.456.537	-
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Pagaré préstamos	736.567	-	3.046.487	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pago de dividendos	-	-	(1.030.643)	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Pagaré préstamos	2.523.887	-	5.467.173	-
Constructora de Vicente S.A.	76948230-K	Aporte de Capital	-	-	4.990	-

#### 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 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se resumen a continuación:

#### e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	1.114.848	1.114.848	503.092	503.092
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	198.000	181.000	5.997.000	5.997.000
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	410.610	361.030	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	1.436.560	1.912.467	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	14.338	230.091	15.500.654	14.607.568
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	-	-	1.354.566	1.285.757
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	91.344	576.709	443.789	421.980
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	138.802	975.583	481.269	462.221
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	-	-	5.326.992	6.436.753
76.786.336-5	CONSTRUCTORA NOGALES SpA (3)	76.648	30.777	100.000	100.000
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN (4)	-	-	2.898.839	2.802.873
<b>Total</b>		<b>3.481.150</b>	<b>5.382.505</b>	<b>32.606.201</b>	<b>32.617.244</b>

- (1) El saldo no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,30% a un 6,70%, y plazos de pago final el 31 de diciembre de 2023.
- (2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés endosados a BTG Pactual Administradora Gral. de Fondos como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos el 31 de diciembre de 2023 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.b).iii) de la NIC 24.
- (3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.
- (4) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares por las ventas de terrenos. Estos pagarés endosados a Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión como parte del acuerdo marco con dicha Sociedad, tienen incluidas tasas de interés que van 2,17% a un 5,81%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2023 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

#### f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Corrientes		No Corrientes	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	893.857	829.857	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	145.850	46.131	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	334.174	122.095	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	191.727	214.336	-	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	120.079	120.079	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SPA	34.419	110	-	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (5)	-	-	39.145.881	34.958.849
96.955.500-K	LARRAIN VIAL DESARROLLO INMOBILIARIO I FONDO DE INVERSIÓN (5)	-	-	24.021.642	22.127.452
<b>Total</b>		<b>1.720.106</b>	<b>1.332.608</b>	<b>63.167.523</b>	<b>57.086.301</b>

- (5) El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés, emitidos por cada inmobiliaria a los accionistas Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión, tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 5,81%, y plazos de pago final el 31 de marzo de 2026 y son consideradas partes relacionadas de acuerdo con el párrafo 9.a). ii) de la NIC 24.

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 8 – Inventarios

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

#### Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	46.982.797	50.401.572
Inventario de materiales	4.318.903	5.087.952
Obras en construcción	63.902.708	54.661.802
Propiedades para la venta	72.253.095	72.595.981
<b>Total</b>	<b>187.457.503</b>	<b>182.747.307</b>

Clase de Inventario No Corriente	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Obras en construcción	21.619.448	20.012.302
Terrenos obras en construcción	885.765	7.251.841
Terrenos futuros proyectos	83.133.225	77.368.947
<b>Total</b>	<b>105.638.438</b>	<b>104.633.090</b>

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

Clase de Inventario Corriente	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Propiedades para la venta bruto	73.962.953	73.878.361
Resultados no realizados (1)	(1.709.858)	(1.282.380)
<b>Total</b>	<b>72.253.095</b>	<b>72.595.981</b>

Clase de Inventario No Corriente	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Obras en construcción	25.245.344	24.442.259
Terrenos obras en construcción	12.312.102	19.775.059
Terrenos futuros proyectos	92.425.019	84.991.101
Resultados no realizados (1)	(24.344.027)	(24.575.329)
<b>Total</b>	<b>105.638.438</b>	<b>104.633.090</b>

(1) Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los saldos de inventario incluyen resultados no realizados, que corresponden a: i) las plusvalías generadas en las ventas de terrenos a las inmobiliarias con participación de los accionistas minoritarios, los cuales corresponden a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I Fondo de Inversión y ii) los intereses y reajustes generados por los pagarés entre MPC S.A (emisor de deuda) y sus filiales inmobiliarias (deudoras). Dichos resultados se realizarán en la medida que los proyectos inmobiliarios comiencen su escrituración.

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 8 – Inventarios (continuación)

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

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

	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo venta inmobiliario	26.335.039	10.450.618	18.390.771	6.090.231
Costo venta terceros	4.786.421	1.341.358	2.854.757	975.551
<b>Total</b>	<b>31.121.460</b>	<b>11.791.976</b>	<b>21.245.528</b>	<b>7.065.782</b>

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se ha reconocido reversos de inventarios reconocidos en resultado.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

#### 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	30.06.2023 M\$	Tasa promedio	31.12.2022 M\$	Tasa promedio
Proyecto Aguiluco	480.942	10,46	856.742	3,15
Proyecto Alonso Ercilla	369.628	10,38	890.444	2,55
Proyecto Badajoz	938.972	4,68	2.072.577	2,40
Proyecto Barrio del Inca	502.799	9,88	1.497.466	2,67
Proyecto Coronel Pereira	1.036.250	14,19	1.653.318	2,25
Proyecto El Parrón	887.127	9,35	1.114.488	4,73
Proyecto Francisco Bilbao	472.496	4,63	980.789	3,45
Proyecto Galvarino Gallardo	591.523	8,98	2.873.755	2,64
Proyecto Islas Baleares	1.421.517	7,40	2.509.840	2,09
Proyecto Las Nieves	400.125	3,62	1.166.521	3,32
Proyecto Las Vizcachas	98.632	11,89	355.864	-
Proyecto Los Maitenes	322.195	11,89	360.908	-
Proyecto Los Pozos	739.250	9,91	1.414.650	3,30
Proyecto Los Trapenses I	-	74.732	2,33	
Proyecto Manuel Rodriguez	129.371	4,16	409.520	5,34
Proyecto Mar Jónico	533.481	10,35	844.224	4,47
Proyecto Matilde Salamanca	473.129	9,28	858.422	4,12
Proyecto Partenon Nogal	617.303	8,71	2.044.198	3,89
Proyecto Santa Carlota	924.786	10,79	2.217.377	4,15
Proyecto Santa Delia	702.627	8,64	1.181.881	5,77
Proyecto Santa Julia	1.163.651	7,92	1.825.442	3,87
Proyecto Suiza	1.101.056	9,61	2.205.337	2,73
Proyecto Talca Lircay	141.200	4,05	446.726	5,97
Proyecto Santa María de Melipilla	95.935	12,96	114.725	7,95
Proyecto Vista Francia	743.972	9,51	1.318.544	5,67
Proyecto Williams Rebolledo	219.400	3,81	678.933	3,81
<b>Totales</b>	<b>15.107.367</b>		<b>31.967.423</b>	

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 9 - Impuestos Corrientes

#### a) Provisión impuesto renta

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

##### a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión impuesto primera categoría	(4.327)	(580.679)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	437.100	1.732.254
Gastos de capacitación	49.050	50.476
Otros créditos/(débitos)	30.000	30.000
<b>Impuesto por recuperar</b>	<b>511.823</b>	<b>1.232.051</b>

##### a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión impuesto primera categoría	702.786	105.301
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(50.552)	(25.008)
Gastos de capacitación	(1.426)	-
<b>Impuesto por pagar</b>	<b>650.808</b>	<b>80.293</b>

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 9 - Impuestos Corrientes (continuación)

#### b) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Activo</b>		
Provisión vacaciones	362.178	112.774
Provisión costo obra	1.322.371	1.320.844
Provisiones varias	695.225	1.470.604
Resultados no realizados	5.166.160	6.068.613
Variación activo fijo	384.450	197.133
Pérdida tributaria	16.958.883	12.651.149
<b>Saldo activo</b>	<b>24.889.267</b>	<b>21.821.117</b>
 <b>Impuesto Diferido</b>		
<b>30.06.2023 M\$</b>		
<b>31.12.2022 M\$</b>		
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Pasivo</b>		
Diferencia valorización existencias terrenos	(9.666.564)	(7.520.770)
Provisión de Ingresos avance obra	(1.996.415)	(1.155.875)
<b>Saldo pasivo</b>	<b>(11.662.979)</b>	<b>(8.676.645)</b>
<b>Saldo activo (pasivo) neto</b>	<b>13.226.288</b>	<b>13.144.472</b>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2023 y 2022, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
<b>Estados de Situación Financiera</b>		
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Activos por impuestos diferidos	13.785.335	13.629.225
Pasivos por impuestos diferidos	(559.047)	(484.753)
<b>Saldo activo (pasivo) neto</b>	<b>13.226.288</b>	<b>13.144.472</b>

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

#### c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 30 de junio de 2023 y 2022, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Gasto) impuesto renta	(707.113)	(417.308)	(635.105)	(166.021)
Beneficio impuesto diferido	114.112	1.146.677	217.062	542.476
<b>Total</b>	<b>(593.001)</b>	<b>729.369</b>	<b>(418.043)</b>	<b>376.455</b>

#### d) Conciliación impuesto renta

Al 30 de junio de 2023 y 2022, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>(1.248.916)</b>	<b>1.029.565</b>	<b>112.872</b>	<b>(101.643)</b>
Efecto impositivo de gastos deducibles impositivamente	655.915	(300.196)	3.106.247	(1.744.107)
<b>Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>655.915</b>	<b>(300.196)</b>	<b>3.106.247</b>	<b>(1.744.107)</b>
<b>Ingreso (Gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(593.001)</b>	<b>729.369</b>	<b>3.219.119</b>	<b>(1.845.750)</b>
	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	%	M\$	%
Tasa impositiva legal	27,00%	27,00%	27,00%	27,00%
Efecto en tasa impositiva de gastos deducibles impositivamente (%)	-14,18%	-7,87%	-67,15%	-45,74%
<b>Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)</b>	<b>-14,18%</b>	<b>-7,87%</b>	<b>-75,61%</b>	<b>-45,74%</b>
Tasa impositiva efectiva (%)	12,82%	19,13%	-48,61%	-18,74%

#### e) Reforma tributaria

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

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

**Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación**

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

30.06.2023

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 30.06.2023		
							M\$	M\$										
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.862.343	812.674	-	-	566.049	-	(407.192)	1.417.534	4.251.408				
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	314.208	(1.030)	-	-	-	-	-	-	43.430	356.608			
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	2.486	-	-	-	-	(6.317.916)	6.315.430					
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	95.911	-	-	-	-	-	(95.911)					
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	564.434	41.792	-	-	107.239	-	-	-	-	713.465			
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	60.866	-	-	-	-	-	(60.866)					
<b>Inversión</b>						<b>2.740.985</b>	<b>1.012.699</b>	-	-	-	<b>673.288</b>	-	<b>(6.725.108)</b>	<b>7.619.617</b>	<b>5.321.481</b>			

31.12.2022

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2022	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 31.12.2022		
							M\$	M\$										
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	594	-	-	-	-	-	-	(594)				
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	9	-	-	-	-	-	-	(9)				
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	7.166.564	1.887.259	-	-	(7.086.839)	-	(1.417.405)	1.312.764	1.862.343				
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	170.823	144.766	-	-	(43.419)	-	-	-	42.038	314.208			
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	158.105	3.183.281	-	-	-	-	(5.558.499)	2.217.113				
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(121.947)	-	-	-	-	-	-	121.947				
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	51,00%	199.280	357.465	-	-	7.689	-	-	-	-	564.434			
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngocio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(275.446)	-	-	-	-	-	-	275.446				
<b>Inversión</b>						<b>7.536.667</b>	<b>2.150.805</b>	-	<b>3.183.281</b>	-	<b>(7.122.569)</b>	-	<b>(6.975.904)</b>	<b>3.968.705</b>	<b>2.740.985</b>			

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

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

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

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

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

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

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

30.06.2023

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	946.307	653.132	1.599.439	27.159	3.889.659	(2.317.379)	1.599.439	-	-	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.415.933	4.723.683	20.139.616	1.531.285	22.286.548	(3.678.217)	20.139.616	-	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	24.145.784	-	24.145.784	14.950.958	60.316	9.134.510	24.145.784	12.910.722	(9.023.499)	1.593.478
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.233.405	-	1.233.405	534.173	-	699.232	1.233.405	-	-	(2.019)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	14.202.183	22.082.273	36.284.456	34.512	32.795.293	3.454.651	36.284.456	-	-	4.876
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	368.489	258.118	626.607	155.238	870.174	(398.805)	626.607	253.866	-	188.060
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.933.516	-	2.933.516	533.592	1.000.973	1.398.951	2.933.516	1.589.097	(1.304.281)	81.944
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	8.970.249	7.436.739	16.406.988	6.870.792	10.926.076	(1.389.880)	16.406.988	3.560.743	(2.918.616)	121.732

31.12.2022

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	946.307	653.132	1.599.439	27.159	3.889.659	(2.317.379)	1.599.439	-	(1.303)	1.188
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.415.933	4.723.683	20.139.616	1.531.285	22.286.548	(3.678.217)	20.139.616	-	-	(27)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.549.353	-	36.549.353	30.034.729	83.744	6.430.880	36.549.353	33.520.033	(25.106.827)	3.700.507
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.234.524	-	1.234.524	618.430	-	616.094	1.234.524	169.242	(116.832)	283.855
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	13.401.238	20.845.446	34.246.684	262.184	30.995.825	2.988.675	34.246.684	-	-	310.009
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	687.170	277.175	964.345	723.798	827.412	(586.865)	964.345	-	-	(239.113)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.244.764	-	4.244.764	2.153.829	984.202	1.106.733	4.244.764	4.865.951	(3.635.294)	700.911
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	10.719.268	7.525.048	18.244.316	6.477.320	13.278.607	(1.511.611)	18.244.316	8.031.135	(5.855.755)	(550.891)

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

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

- a) La composición para los períodos terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, de las partidas que integran las propiedades, plantas y equipos y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.06.2023			31.12.2022		
	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	2.467.607	(1.001.907)	1.465.700	2.467.607	(931.986)	1.535.621
Planta y equipos	1.883.421	(1.745.469)	137.952	1.902.966	(1.733.780)	169.186
Equipamiento de tecnología de la información	550.629	(532.874)	17.755	550.629	(516.807)	33.822
Instalaciones fijas y accesorios	83.213	(83.213)	-	83.213	(83.213)	-
Vehículos de motor	425.428	(300.488)	124.940	425.428	(281.582)	143.846
Muebles y otros	64.960	(64.960)	-	64.960	(64.960)	-
<b>Total</b>	<b>5.658.766</b>	<b>(3.728.911)</b>	<b>1.929.855</b>	<b>5.678.311</b>	<b>(3.612.328)</b>	<b>2.065.983</b>

- b) La composición para los períodos terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, de las partidas que integran los activos por derecho de uso y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	30.06.2023			31.12.2022		
	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Derecho de uso neto M\$	Derecho de uso bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Derecho de uso neto M\$
Edificios	2.250.377	(971.786)	1.278.591	2.250.377	(840.790)	1.409.587
<b>Total</b>	<b>2.250.377</b>	<b>(971.786)</b>	<b>1.278.591</b>	<b>2.250.377</b>	<b>(840.790)</b>	<b>1.409.587</b>

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

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

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

- c) Los movimientos para los períodos terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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\$
<b>Saldo al 01.01.2023</b>	183.508	1.535.621	169.186	33.822	-	143.846	-	2.065.983
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	(19.545)	-	-	-	-	(19.545)
Gastos por depreciación	-	(69.921)	(31.235)	(16.067)	-	(18.905)	-	(136.128)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	19.545	-	-	-	-	19.545
Cambios totales	-	(69.921)	(31.235)	(16.067)	-	(18.905)	-	(136.128)
<b>Saldos al 30.06.2023</b>	<b>183.508</b>	<b>1.465.700</b>	<b>137.951</b>	<b>17.755</b>	-	<b>124.941</b>	-	<b>1.929.855</b>
<b>Saldo al 01.01.2022</b>	183.508	906.816	264.802	82.366	-	205.991	-	1.643.483
Adiciones	-	740.240	-	-	-	-	-	740.240
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(111.435)	(87.332)	(50.492)	-	(46.886)	-	(296.144)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	(8.284)	1.948	-	(15.259)	-	(21.595)
Cambios totales	-	628.805	(95.616)	(48.544)	-	(62.145)	-	422.500
<b>Saldos al 31.12.2022</b>	<b>183.508</b>	<b>1.535.621</b>	<b>169.186</b>	<b>33.822</b>	-	<b>143.846</b>	-	<b>2.065.983</b>

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

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

Movimientos activos por derecho de uso	Terrenos	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\$
<b>Saldo al 01.01.2023</b>	-	1.409.587	-	-	-	-	-	1.409.587
Gastos por depreciación	-	(130.996)	-	-	-	-	-	(130.996)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios totales	-	(130.996)	-	-	-	-	-	(130.996)
<b>Saldos al 30.06.2023</b>	-	<b>1.278.591</b>	-	-	-	-	-	<b>1.278.591</b>

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\$
<b>Saldo al 01.01.2022</b>	-	1.868.074	-	-	-	-	-	1.868.074
Gastos por depreciación	-	(458.487)	-	-	-	-	-	(458.487)
Cambios totales	-	(458.487)	-	-	-	-	-	(458.487)
<b>Saldos al 31.12.2022</b>	-	<b>1.409.587</b>	-	-	-	-	-	<b>1.409.587</b>

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

- d) Las depreciaciones por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2023 y 2022 son las siguientes:

	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
Depreciación del ejercicio	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto de administración	(267.124)	(268.958)	(133.188)	(145.995)
<b>Total</b>	<b>(267.124)</b>	<b>(268.958)</b>	<b>(133.188)</b>	<b>(145.995)</b>

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

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Corriente	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	20.280.885	21.163.568
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.986.041	2.743.705
Anticipo clientes	11.638.776	12.181.645
Impuestos por pagar	3.421.016	1.078.312
<b>Total</b>	<b>38.326.718</b>	<b>37.167.230</b>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

30.06.2023				
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	16.350.617	3.930.268	-	20.280.885
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	340.108	1.091.943	1.553.990	2.986.041
Anticipo clientes	6.512.299	1.240.056	3.886.421	11.638.776
Impuestos por pagar	3.421.016	-	-	3.421.016
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>26.624.040</b>	<b>6.262.267</b>	<b>5.440.411</b>	<b>38.326.718</b>

31.12.2022				
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	16.948.899	4.214.995	-	21.163.894
Retenciones y otras cuentas por pagar (1)	369.674	1.130.424	1.243.281	2.743.379
Anticipo clientes	6.915.241	1.873.284	3.393.120	12.181.645
Impuestos por pagar	1.078.312	-	-	1.078.312
<b>Total Acreedores y otras cuentas por pagar</b>	<b>25.312.126</b>	<b>7.218.703</b>	<b>4.636.401</b>	<b>37.167.230</b>

(1) Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen cuentas por pagar morosas

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2023
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	13.019.690	7.261.195	20.280.885
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.627.864	358.177	2.986.041
Anticipo clientes	11.638.776	-	11.638.776
Impuestos por pagar	3.366.876	54.140	3.421.016
<b>Total</b>	<b>30.653.206</b>	<b>7.673.512</b>	<b>38.326.718</b>

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	15.785.422	5.378.472	21.163.894
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.306.421	436.958	2.743.379
Anticipo clientes	12.181.645	-	12.181.645
Impuestos por pagar	1.010.050	68.262	1.078.312
<b>Total</b>	<b>31.283.538</b>	<b>5.883.692</b>	<b>37.167.230</b>

(1) Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el saldo corresponde a retenciones para garantizar el fiel cumplimiento de los contratos con los subcontratistas.

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
CONST. DE VICENTE EDIFICACION	30
ARMACERO MATCO S.A.	30
CONSTRUMART	30
STUDIO GROUP SPA	30
QUO CHILE S.A.	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
DUOMO	30
B BOSCH SA	30
FCA PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS BUDNIK HNOS S A	30
AISLANTES NACIONALES SPA	30
LAYHER DEL PACIFICO S.A.	30

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 30 de junio de 2023 es el siguiente:

#### **30.06.2023**

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	14.517.128	3.416.840	-	-	-	-	17.933.968	30
Servicios	1.551.089	445.508	-	-	-	-	1.996.597	30
Otros	282.400	67.920	-	-	-	-	350.320	30
Total M\$	<b>16.350.617</b>	<b>3.930.268</b>	-	-	-	-	<b>20.280.885</b>	

Al 30 de junio de 2023 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 2022 es el siguiente:

#### **31.12.2022**

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	15.094.518	3.718.991	-	-	-	-	18.813.509	30
Servicios	1.270.740	429.909	-	-	-	-	1.700.649	30
Otros	583.641	65.769	-	-	-	-	649.410	30
Total M\$	<b>16.948.899</b>	<b>4.214.669</b>	-	-	-	-	<b>21.163.568</b>	

Al 31 de diciembre de 2022 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 que devengan intereses corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 30.06.2023		Al 31.12.2022	
	Corriente			
	M\$	MS	M\$	MS
Créditos bancarios			221.271.834	207.314.499
<b>Total otros pasivos financieros</b>			<b>221.271.834</b>	<b>207.314.499</b>

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

Concepto	Al 30.06.2023		Al 31.12.2022	
	Corriente			
	M\$	MS	M\$	MS
Pasivos por arrendamiento			471.548	465.054
<b>Total pasivos por arrendamiento</b>			<b>471.548</b>	<b>465.054</b>

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

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

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

**a) Corrientes al 30 de junio de 2023**

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total	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	233.592	697.816	931.408	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	102.874	-	102.874	15,00%	15,00%
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	3.603.218	3.091.478	6.694.696	13,48%	13,48%
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	5.943.046	5.677.492	11.620.538	13,76%	13,76%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	26.218	26.218	7,57%	7,57%
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	7.918.576	-	7.918.576	14,03%	14,03%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	-	283.393	283.393	6,71%	6,71%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	15.083.606	15.083.606	12,78%	12,78%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.438.425	-	5.438.425	5,70%	5,70%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmoven Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.625.217	2.104.318	11.729.535	12,30%	12,30%
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	-	4.335.395	4.335.395	13,92%	13,92%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.924.375	7.682.754	9.607.129	13,32%	13,32%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.112.116	6.157.294	8.269.410	13,31%	13,31%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	9.932.291	9.932.291	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	4.232.134	-	4.232.134	16,14%	16,14%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.027.881	-	4.027.881	6,68%	6,68%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	550.163	550.163	14,40%	14,40%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	463.373	9.663.675	10.127.048	13,21%	13,21%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	13.030.279	13.030.279	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	-	1.155.872	1.155.872	4,33%	4,33%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.315.914	-	5.315.914	3,95%	3,95%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.883.931	-	6.883.931	14,40%	14,40%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.961.731	5.961.731	13,92%	13,92%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.510.189	4.510.189	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	3.731.307	7.560.085	11.291.392	13,30%	13,30%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.172.419	2.139.823	5.312.242	13,61%	13,61%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.404.871	7.404.871	13,20%	13,20%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	11.221.534	11.221.534	12,40%	12,40%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	1.851.270	1.851.270	7,74%	7,74%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.898.659	10.588.114	12.486.773	13,23%	13,23%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	2.968.318	-	2.968.318	3,95%	3,95%
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	-	161.719	161.719	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	7.619.096	1.634.603	9.253.699	7,53%	7,53%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	11.551.380	-	11.551.380	13,56%	13,56%
<b>Total</b>								<b>88.765.851</b>	<b>132.505.983</b>	<b>221.271.834</b>		

Del total de deuda de M\$233.124.248 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$27.980.010.-

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

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

**a) Corrientes al 31 de diciembre de 2022**

Rut Empresa Deudora	Rut Empresa Acreedora	País	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Mone da	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %	
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	231.330	680.209	911.539	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	-	1.474.281	1.474.281	14,40%	14,40%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.635.497	2.138.158	4.773.655	14,28%	14,28%
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	11.629.641	894.271	12.523.912	12,31%	12,31%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	94.013	-	94.013	1,84%	1,84%
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	5.327.555	-	5.327.555	15,09%	15,09%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD	al vencimiento	380.050	446.284	826.334	5,02%	5,02%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	4.998.298	2.815.465	7.813.763	10,91%	10,91%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.273.105	-	4.273.105	1,48%	1,48%
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	-	6.178.475	6.178.475	5,70%	5,70%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.553.706	8.658.360	10.212.066	11,58%	11,58%
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	4.059.693	-	4.059.693	13,92%	13,92%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	1.803.879	1.803.879	13,95%	13,95%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.552.500	5.552.500	4,75%	4,75%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	1.734.731	4.997.778	6.732.509	13,86%	13,86%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.589.589	281.986	1.871.575	2,69%	2,69%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	8.926	-	8.926	4,55%	4,55%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	9.721.021	-	9.721.021	16,56%	16,56%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.387.271	4.387.271	15,84%	15,84%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	4.402.019	-	4.402.019	4,75%	4,75%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	2.476.249	2.476.249	12,48%	12,48%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	11.886.246	11.886.246	13,56%	13,56%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.197.122	-	1.197.122	1,80%	1,80%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	8.590.377	-	8.590.377	13,08%	13,08%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	532.810	-	532.810	4,47%	4,47%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	5.072.682	5.072.682	3,95%	3,95%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	6.535.038	-	6.535.038	15,60%	15,60%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	5.581.178	5.581.178	13,92%	13,92%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	4.504.104	4.504.104	13,56%	13,56%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.038.302	7.899.348	9.937.650	13,08%	13,08%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.323.786	-	1.323.786	1,78%	1,78%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	3.149.663	7.156.205	10.305.868	13,53%	13,53%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	864.000	-	864.000	1,78%	1,78%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	5.548.445	295.074	5.843.519	12,45%	12,45%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	739.140	-	739.140	3,28%	3,28%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	7.652.716	7.652.716	12,80%	12,80%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	379.257	-	379.257	4,47%	4,47%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	-	10.080.433	10.080.433	13,70%	13,70%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	1.218.808	-	1.218.808	2,09%	2,09%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	-	2.832.501	2.832.501	3,95%	3,95%
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	173.644	74.142	247.786	3,48%	3,48%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	959.671	5.015.518	5.975.189	12,80%	12,80%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	726.569	1.170.967	1.897.536	2,48%	2,48%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vencimiento	2.468.039	5.363.654	7.831.693	13,06%	13,06%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	235.339	290.541	525.880	3,22%	3,22%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medicinaclli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	5.626	-	5.626	4,78%	4,78%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	3.818	-	3.818	5,56%	5,56%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	16.928	44.671	61.599	5,50%	5,50%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suárez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vencimiento	28.677	235.120	263.797	6,24%	6,24%

Total 89.374.233 117.940.266 207.314.499

Del total de deuda de M\$224.877.099 (Corriente y No Corriente), la deuda de capital de trabajo asciende a M\$20.984.262.-

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

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

**b) No corrientes al 30 de junio de 2023**

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.812.442	-	-	1.812.442	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.208.294	-	-	1.208.294	4,7%	4,7%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	5.733.074	-	-	5.733.074	7,6%	7,6%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	610.259	-	-	610.259	7,6%	7,6%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	198.259	-	-	198.259	7,6%	7,6%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	947.286	-	-	947.286	7,6%	7,6%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.342.800	-	-	1.342.800	7,3%	7,3%
<b>Total</b>								<b>11.852.414</b>	-	-	<b>11.852.414</b>		

**b) No corrientes al 31 de diciembre de 2022**

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.939.115	341.256	-	2.280.371	4,7%	4,7%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	CLP	al vcto	1.292.744	227.505	-	1.520.249	4,7%	4,7%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	6.420.394	-	-	6.420.394	4,6%	4,6%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	2.648.147	-	-	2.648.147	4,8%	4,8%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.443.777	-	-	1.443.777	5,6%	5,6%
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.452.682	-	-	1.452.682	5,5%	5,5%
76.817.972-7	Inmobiliaria Mpc Inés De Suarez Spa	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Préstamo Bancario	UF	al vcto	1.796.980	-	-	1.796.980	6,2%	6,2%
<b>Total</b>								<b>16.993.839</b>	<b>568.761</b>	-	<b>17.562.600</b>		

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 existen pasivos por arrendamiento que devengan intereses no corrientes.

	<b>Al 30.06.2023</b>	<b>Al 31.12.2022</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>		<b>No Corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Arrendamientos financieros	1.458.144	1.560.044
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>1.458.144</b>	<b>1.560.044</b>

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

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

**c) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento**

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

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 30.06.2023
			Saldos al 01.01.2023 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	2.809.604	-	(809.462 )	10.260.697	12.260.839
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	31.939.304	11.256.117	(1.280.900 )	(7.730.414 )	34.184.107
Banco Chile	UF	Credito Bancario	4.402.019	-	-	(374.138 )	4.027.881
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(642.018 )	642.018	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	5.978.386	1.462.000	(1.536.689 )	(1.290.635 )	4.613.062
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	6.475.291	-	(5.161.162 )	(1.314.129 )	-
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	53.716.362	6.508.541	(12.986.893 )	6.943.552	54.181.562
Banco Estado	UF	Credito Bancario	14.722.700	-	(1.418.705 )	(5.019.764 )	8.284.231
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	52.568.097	26.677.897	(15.826.097 )	2.742.825	66.162.722
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	94.013	-	(138.330 )	44.317	-
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	18.973.898	-	(3.463.764 )	4.236.390	19.746.524
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	826.334	-	(374.198 )	(168.743 )	283.393
Banco Bice	UF	Credito Bancario	4.273.106	-	(322.351 )	(3.950.755 )	-
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	7.813.763	-	(1.501.062 )	8.770.905	15.083.606
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	26.378	-	(160 )	26.218
Banco Security	UF	Credito Bancario	14.105.747	-	(4.259.373 )	(1.014.696 )	8.831.678
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	6.178.475	-	(1.059.854 )	319.804	5.438.425
			<b>224.877.099</b>	<b>45.930.933</b>	<b>(50.780.858 )</b>	<b>13.097.074</b>	<b>233.124.248</b>

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

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

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

Institución	Moneda	Tipo de Transaccion	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2022 M\$
			Saldos al 01.12.2022 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$	
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	19.916.722	8.371.757	(1.235.645 )	(24.243.231 )	2.809.603
Banco Itau - Corpbanca	Peso	Credito Bancario	10.566.227	2.301.000	(8.248.604 )	27.320.681	31.939.304
Banco Chile	UF	Credito Bancario	-	-	-	4.402.019	4.402.019
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	4.273.057	-	-	(4.273.057 )	-
Banco Chile	Peso	Credito Bancario	-	-	(64.125 )	64.125	-
Banco BCI	UF	Credito Bancario	-	-	(1.065.404 )	1.065.404	-
Banco BCI	Peso	Credito Bancario	6.143.367	-	-	(164.982 )	5.978.385
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	36.227.994	24.661.720	(11.206.828 )	(43.207.595 )	6.475.291
Banco Scotiabank	Peso	Credito Bancario	19.374.698	20.504.935	(6.038.961 )	19.875.689	53.716.361
Banco Estado	UF	Credito Bancario	19.628.563	5.132.771	(5.660.520 )	(4.378.111 )	14.722.703
Banco Estado	Peso	Credito Bancario	32.000.700	32.796.097	(23.993.156 )	11.764.456	52.568.097
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	89.810	(605.881 )	610.084	94.013
Banco Santander	UF	Credito Bancario	2.347.605	2.856.653	(6.316.163 )	1.111.905	-
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	24.760.410	3.145.000	(1.311.419 )	(7.620.093 )	18.973.898
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	-	494.772	(241.414 )	572.976	826.334
Banco Bice	UF	Credito Bancario	5.319.061	-	(974.742 )	(71.213 )	4.273.106
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	11.971.843	-	(4.030.985 )	(127.095 )	7.813.763
Banco Estado	Dólar	Credito Bancario	-	209.800	-	(209.800 )	-
Banco Security	UF	Credito Bancario	-	14.506.188	(2.441.163 )	2.040.722	14.105.747
Banco Security	Peso	Credito Bancario	-	-	(7.246.653 )	7.246.653	-
Tanner Servicios Financieros	Peso	Credito Bancario	-	962.174	(962.174 )	-	-
Banco BTG Pactual Chile	UF	Credito Bancario	-	6.495.816	(851.156 )	533.815	6.178.475
			<b>192.530.247</b>	<b>122.528.493</b>	<b>(82.494.993 )</b>	<b>(7.686.648 )</b>	<b>224.877.099</b>

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 14 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.123.333	892.543
<b>Total Corriente</b>	<b>1.123.333</b>	<b>892.543</b>

La composición de las provisiones no corrientes al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.313.885	1.532.055
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	203.390	299.301
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	694.940	755.806
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto. Montt S.A.	1.159.458	1.159.646
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.226.072	1.226.072
<b>Total no Corriente</b>	<b>4.597.745</b>	<b>4.972.880</b>

(\*\*) 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 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es:

Provisiones Corrientes	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Provisión vacaciones	1.343.931	1.218.880
<b>Total Corriente</b>	<b>1.343.931</b>	<b>1.218.880</b>

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 16 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 30 de junio de 2023, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

##### a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
<b>Total</b>	<b>206.884.211</b>	<b>206.884.211</b>	<b>206.884.211</b>

##### b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
<b>Total</b>	<b>26.486.999</b>	<b>26.486.999</b>

##### 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	77,63%	160.600.392	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	22,30%	46.127.242	26
Participación menor a U.F.200	0,07%	207.040.788	16
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>413.768.422</b>	<b>45</b>

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

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 16 – Patrimonio (continuación)

##### c) Distribución accionistas (continuación)

Al 30 de junio 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
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	11,54%	23.861.818
<b>Total</b>	<b>77,63%</b>	<b>160.600.392</b>

Al 31 de diciembre de 2022 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
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	8,96%	18.543.598
Pionero Fondo de Inversión	8,07%	16.687.845
<b>Total</b>	<b>83,12%</b>	<b>171.970.017</b>

##### 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.

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 16 – Patrimonio (continuación)**

##### **d) Dividendos (continuación)**

###### **iii) Utilidad líquida distribuible**

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos, por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible situación que no tiene efecto a la fecha. Al 31 de diciembre de 2022 no se registró utilidad líquida distribuible, este efecto neto negativo (pérdida), no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

###### **iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS**

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

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 16 – Patrimonio (continuación)

#### e) Otras reservas

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

Otras Reservas	Saldo al	Movimiento	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2022	Neto	31.12.2022	Neto	30.06.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(376.924)</b>	-	<b>(376.924)</b>	-	<b>(376.924)</b>

Otras Reservas	Saldo al	Movimiento	Saldo al	Movimiento	Saldo al
	01.01.2021	Neto	31.12.2021	Neto	31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(376.924)</b>	-	<b>(376.924)</b>	-	<b>(376.924)</b>

#### 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 utilidad (pérdida) por acción al 30 de junio de 2023 y 2022 es de \$15 y de (\$14), respectivamente (\$10) al 31 de diciembre de 2022).

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

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 16 – Patrimonio (continuación)

##### g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2023 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 30.06.2023 M\$
<b>Saldo inicial</b>	56.705.034	-	56.705.034
Utilidad líquida distribuible	-	3.179.028	3.179.028
<b>Total</b>	<b>56.705.034</b>	<b>3.179.028</b>	<b>59.884.062</b>

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2022 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2022 M\$
<b>Saldo inicial</b>	58.749.823	-	58.749.823
Utilidad líquida distribuible	-	(2.044.789)	(2.044.789)
<b>Total</b>	<b>58.749.823</b>	<b>(2.044.789)</b>	<b>56.705.034</b>

##### h) Gestión de capital

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

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

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

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

**Nota 17 - Participaciones no Controladoras**

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

**Participaciones no controladoras sobre patrimonio**

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			30.06.2023 %	31.12.2022 %	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$	30.06.2023 %	31.12.2022 %	30.06.2023 M\$	31.12.2022 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	4.003.892	4.252.213	0,03%	0,03%	1.201	1.276
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	5.993.828	5.732.267	0,17%	0,17%	10.190	9.745
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.990.009	3.275.339	0,01%	0,01%	499	328
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(419.551)	(158.930)	49,00%	49,00%	(205.580)	(77.876)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	100,00%	51,00%	(35.385)	33.083	0,00%	49,00%	-	16.211
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	51,00%	51,00%	26.727	(85.317)	49,00%	49,00%	13.096	(41.805)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	528.799	536.292	49,00%	49,00%	259.112	262.783
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.382.935)	(1.368.399)	49,00%	49,00%	(677.638)	(670.516)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	382.474	249.170	49,00%	49,00%	187.412	122.093
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	100,00%	51,00%	(28.276)	(28.276)	0,00%	49,00%	-	(13.855)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	119.072	12.731	49,00%	49,00%	58.345	6.238
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	30.928	27.234	49,00%	49,00%	15.155	13.345
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(86.404)	(63.585)	49,00%	49,00%	(42.338)	(31.157)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(617.582)	(766.209)	49,00%	49,00%	(302.615)	(375.442)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(29.620)	(37.879)	49,00%	49,00%	(14.514)	(18.561)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(404.311)	195.009	49,00%	49,00%	(198.112)	95.554
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(8.572)	(7.683)	49,00%	49,00%	(4.200)	(3.765)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	59.092	(56.918)	49,00%	49,00%	28.955	(27.890)
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	23.512	3.071	49,00%	49,00%	11.521	1.505
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	61.320	55.616	49,00%	49,00%	30.047	27.252
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	43.996	41.863	49,00%	49,00%	21.558	20.513
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(217.876)	(191.219)	49,00%	49,00%	(106.759)	(93.697)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	170.454	199.061	49,00%	49,00%	83.522	97.540
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.364	(341)	49,00%	49,00%	2.138	(167)
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	328.324	223.113	49,00%	49,00%	160.879	109.325
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(94.706)	(18.860)	49,00%	49,00%	(46.406)	(9.241)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	497.825	(163.370)	49,00%	49,00%	243.934	(80.051)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	38.615	38.979	49,00%	49,00%	18.921	19.100
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(11.774)	(2.448)	49,00%	49,00%	(5.769)	(1.200)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	18.620	20.537	49,00%	49,00%	9.124	10.063
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	(197.147)	(221.104)	49,00%	49,00%	(96.602)	(108.341)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(5.940)	(5.387)	49,00%	49,00%	(2.911)	(2.640)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	13.778	6.947	49,00%	49,00%	6.751	3.404
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	11.721	12.974	49,00%	49,00%	5.743	6.357
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	50,10%	1.316.185	10.000	49,90%	49,90%	656.776	4.999
<b>Total</b>					<b>15.123.456</b>	<b>11.749.574</b>			<b>121.435</b>	<b>(728.573)</b>

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

**Nota 17 - Participaciones no Controladoras (continuación)**

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 30 de junio de 2023 y 2022 es el siguiente:

**Participaciones no controladoras sobre resultado**

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Resultado	
			30.06.2023 %	30.06.2022 %	30.06.2023 M\$	30.06.2022 M\$	30.06.2023 %	30.06.2022 %	30.06.2023 M\$	30.06.2022 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,97%	99,97%	(248.321)	601.609	0,03%	0,03%	(75)	180
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	261.561	918.805	0,17%	0,17%	445	1.562
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	1.714.637	(463.055)	0,01%	0,01%	171	(46)
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(260.621)	7.540	49,00%	49,00%	(127.704)	3.695
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	100,00%	51,00%	(68.799)	359.177	0,00%	49,00%	-	175.997
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	51,00%	51,00%	112.044	(304.066)	49,00%	49,00%	54.902	(148.992)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(7.493)	111.121	49,00%	49,00%	(3.672)	54.449
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(14.535)	(289.523)	49,00%	49,00%	(7.122)	(141.866)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	133.304	(37.937)	49,00%	49,00%	65.319	(18.589)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	100,00%	51,00%	6.084	6.084	0,00%	49,00%	-	2.981
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	108.859	53.959	49,00%	49,00%	53.341	26.440
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	3.694	981	49,00%	49,00%	1.810	481
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(22.820)	(56.991)	49,00%	49,00%	(11.182)	(27.926)
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	148.627	(266.642)	49,00%	49,00%	72.827	(130.655)
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.258	(2.955)	49,00%	49,00%	4.046	(1.448)
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(599.320)	45.099	49,00%	49,00%	(293.667)	22.099
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(889)	(5.805)	49,00%	49,00%	(436)	(2.844)
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	115.971	16.516	49,00%	49,00%	56.826	8.093
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	20.441	76	49,00%	49,00%	10.016	37
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	5.704	333	49,00%	49,00%	2.795	163
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	2.133	1.028	49,00%	49,00%	1.045	504
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(26.656)	(42.612)	49,00%	49,00%	(13.061)	(20.880)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(28.606)	15.450	49,00%	49,00%	(14.017)	7.571
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Della SpA	Chile	51,00%	51,00%	4.705	20.270	49,00%	49,00%	2.305	9.932
76.820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	105.212	24.145	49,00%	49,00%	51.554	11.831
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	51,00%	(75.846)	(8.185)	49,00%	49,00%	(37.165)	(4.011)
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	661.195	(40.826)	49,00%	49,00%	323.986	(20.005)
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	51,00%	(364)	53	49,00%	49,00%	(178)	26
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	51,00%	(9.326)	(3.575)	49,00%	49,00%	(4.570)	(1.752)
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.917)	625	49,00%	49,00%	(939)	306
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	51,00%	23.957	(12.738)	49,00%	49,00%	11.739	(6.242)
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	51,00%	(553)	(6.391)	49,00%	49,00%	(271)	(3.132)
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.830	(1.069)	49,00%	49,00%	3.347	(524)
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.253)	(528)	49,00%	49,00%	(614)	(259)
77.681.151-3	Consortio Moller DVC SpA (14)	Chile	50,10%	-	1.306.185	-	49,90%	-	651.786	-
<b>Total</b>					<b>3.382.082</b>	<b>639.973</b>			<b>853.587</b>	<b>(202.824)</b>

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 18 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	37.773.087	21.571.553	23.731.393	11.910.744
Construcción Terceros	31.368.311	9.296.330	18.772.194	5.412.742
<b>Total</b>	<b>69.141.398</b>	<b>30.867.883</b>	<b>42.503.587</b>	<b>17.323.486</b>

### Nota 19- Gastos de Administración y Costo de ventas

#### a) Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Gastos por naturaleza	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(5.462.519)	(8.256.111)	(2.376.844)	(4.427.289)
Gastos del personal Inmobiliarios	(2.492.700)	(2.526.324)	(1.360.444)	(1.329.161)
Costos Inmobiliarios	(26.335.039)	(10.450.618)	(18.390.771)	(6.090.231)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(2.255.391)	(2.150.762)	(1.238.615)	(1.130.738)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(267.115)	(268.958)	(133.179)	(145.995)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(640.177)	(525.593)	(255.291)	(295.492)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(89.447)	(90.330)	(38.898)	(23.307)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario</b>	<b>(37.542.388)</b>	<b>(24.268.696)</b>	<b>(23.794.042)</b>	<b>(13.442.213)</b>
Costos de Construcción Terceros	(22.244.279)	(5.877.139)	(12.331.634)	(3.763.723)
Costos del Personal Construcción Terceros	(4.532.087)	(3.224.497)	(2.613.957)	(1.579.568)
Gastos del personal Construcción Terceros	(464.135)	(655.952)	(261.600)	(305.400)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(7.294)	(482)	(2.315)	(131)
Otros gastos por función Construcción Terceros	-	(6.940)	12.002	(3.058)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros</b>	<b>(27.247.795)</b>	<b>(9.765.010)</b>	<b>(15.197.504)</b>	<b>(5.651.880)</b>
<b>Total Gastos por Naturaleza</b>	<b>(64.790.183)</b>	<b>(34.033.706)</b>	<b>(38.991.546)</b>	<b>(19.094.093)</b>

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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

#### b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

Costo y Gastos del Personal	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y Salarios presentados en costos	(5.532.756)	(8.298.474)	(2.395.990)	(4.431.487)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(2.260.896)	(2.490.489)	(1.068.299)	(1.266.082)
Seguros Complementarios en costos	-	(1.142)	-	(265)
Seguros Complementarios en gastos	(43.478)	(49.980)	(37.213)	(22.574)
Otros beneficios en costos	70.237	43.504	19.146	4.463
Otros beneficios en gastos	(188.326)	14.146	(254.932)	(40.505)
<b>Total Gastos del personal Inmobiliarios</b>	<b>(7.955.219)</b>	<b>(10.782.435)</b>	<b>(3.737.288)</b>	<b>(5.756.450)</b>
Sueldos y Salarios presentados en costos	(4.304.123)	(3.761.575)	(2.378.637)	(1.613.640)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(476.599)	(663.195)	(256.747)	(297.028)
Seguros Complementarios en costos	-	312.199	8.716	10.048
Otros beneficios en costos	(227.964)	224.880	(244.036)	24.024
Otros beneficios en gastos	12.464	7.242	(4.853)	(8.372)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros</b>	<b>(4.996.222)</b>	<b>(3.880.449)</b>	<b>(2.875.557)</b>	<b>(1.884.968)</b>
<b>Total gastos por Naturaleza</b>	<b>(12.951.441)</b>	<b>(14.662.884)</b>	<b>(6.612.845)</b>	<b>(7.641.418)</b>

#### c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación propiedad, planta y equipos	(267.124)	(268.958)	(133.188)	(145.995)
<b>Total Gastos del personal Inmobiliarios</b>	<b>(267.124)</b>	<b>(268.958)</b>	<b>(133.188)</b>	<b>(145.995)</b>
<b>Total gastos por Naturaleza</b>	<b>(267.124)</b>	<b>(268.958)</b>	<b>(133.188)</b>	<b>(145.995)</b>

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 20 – Otras Ganancias (Pérdidas)

El detalle de las otras ganancias al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Otras Ganancias (Pérdidas)	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
P.P.U.A. (1)	2.150.867	-	2.150.867	-
Dividendos recibidos	25.912	64.249	25.912	64.249
Otros	(26.182)	214.330	(3.261)	183.023
<b>Total</b>	<b>2.150.597</b>	<b>278.579</b>	<b>2.173.518</b>	<b>247.272</b>

(1) Corresponde a valores determinados en declaraciones de renta año tributario 2023 y que a la fecha se encuentran percibidos.

### Nota 21 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Ingresos Financieros	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	353.773	138.879	96.093	104.311
Intereses pagaré (1)	651.104	207.462	139.983	106.795
<b>Total</b>	<b>1.004.877</b>	<b>346.341</b>	<b>236.076</b>	<b>211.106</b>

Costos Financieros	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses bancarios	(5.077.124)	(2.144.971)	(2.646.687)	(1.350.387)
Gastos bancarios	(455.132)	(753.227)	(409.315)	(218.719)
<b>Total</b>	<b>(5.532.256)</b>	<b>(2.898.198)</b>	<b>(3.056.002)</b>	<b>(1.569.106)</b>

(1) Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los intereses pagaré corresponden a intereses cobrados a BTG Pactual por los pagarés endosados de acuerdo con nota 7 letra e) numeral 2).

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 22 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2023	01.01.2022	01.04.2023	01.04.2022
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	928.119	758.172	111.544	272.234
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	638.650	640.855	266.464	435.931
<b>Total</b>	<b>1.566.769</b>	<b>1.399.027</b>	<b>378.008</b>	<b>708.165</b>

### Nota 23 - Contingencias y Restricciones

#### a) Compromisos directos

##### Garantías al 30.06.2023

Tipo de Garantía	Saldos al 30.06.2023 M\$	Liberación de Garantías			
		2023 M\$	2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$
Anticipos	32.190.662	2.306.479	-	29.884.183	-
Fiel Cumplimiento	29.027.753	6.640.207	4.209.225	18.070.979	107.342
Terrenos	92.004.131	92.004.131	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>153.222.546</b>	<b>100.950.817</b>	<b>4.209.225</b>	<b>47.955.162</b>	<b>107.342</b>

##### Garantías al 31.12.2022

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2022 M\$	Liberación de Garantías			
		2023 M\$	2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$
Anticipos	40.664.767	11.590.839	-	29.073.928	-
Fiel Cumplimiento	33.083.125	11.726.177	3.458.471	17.809.055	89.422
Terrenos	78.304.649	78.304.649	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>152.052.541</b>	<b>101.621.665</b>	<b>3.458.471</b>	<b>46.882.983</b>	<b>89.422</b>

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

##### **b) Compromisos indirectos**

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

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

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

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

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

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

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

En etapa: Término Probatorio especial de 8 días para testimonial. Prueba testimonial rendida. Se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el Tribunal ordenó previamente certificar que exista conformidad entre las copias físicas y los documentos electrónicos ingresados por las partes al expediente. El 18 de enero, 27 de marzo y 27 de junio de 2023 se insistió en la certificación.

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

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTapos S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

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

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

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

El 3 de enero de 2023 se evacuó peritaje solicitado por Moller, que reconoce M\$1.495.954 de los M\$2.203.611.- demandados. La principal diferencia se encuentra en los mayores gastos generales, que reconoce conceptualmente, pero que no calcula de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sino aplicando otros métodos. Tampoco reconoció los costos de sobrestadía por demora en el proceso de recepción. Reconoció el resto de los conceptos, incluyendo aquellos que había rechazado el otro peritaje. Con fecha 9 de enero de 2023 Moller realizó observaciones a este informe. Con fecha 12 de abril de 2023 se realiza audiencia de exhibición de documentos.

Se estima muy probable obtener una indemnización cercana a MM\$1.500.

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

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

Reclamo por M\$4.397.421.- Causa se sigue ante el 1º Juzgado Civil de Talcahuano, ROL C-2490-2018. ROL Corte Apelaciones N° Civil-333-2020.

En etapa: El 3 de mayo de 2022 el tribunal rechazó la objeción de los honorarios periciales opuesta por el Servicio de Salud. El perito evacuó un informe que sólo reconoció en parte los conceptos demandados, validando alrededor de un 4% de la cuantía del juicio. Con fecha 29 de noviembre de 2022 se hizo observaciones a la pericia, ya que presenta inconsistencias y deficiencias. Con fecha 11 de enero de 2023 se solicita al tribunal citar a las partes a oír sentencia. Con fecha 3 de abril de 2023 el tribunal citó a las partes a oír sentencia. Con fecha 23 de mayo de 2023 se decretaron medidas para mejor resolver consistentes en la incorporación y percepción de documentos, medida que se cumplió parcialmente por la parte demandada en audiencia de fecha 7 de junio de 2023. El 16 de junio de 2023 la causa quedó nuevamente en estado de fallo.

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

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

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

Reclamo por M\$1.004.106.- más IVA.

Causa se sigue ante 5º Juzgado Civil de Valparaíso, ROL N° 1387-2019.

Prueba rendida. El 29 de abril, 18 de agosto y 13 de diciembre de 2022 y 27 de abril y 27 de junio de 2023 se solicitó citar a las partes a oír sentencia, a lo cual el tribunal accedió el 30 de junio de 2023, quedando desde esa fecha la causa en estado de fallo.

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

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

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

Reclamo por M\$226.863.-

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

Abogados/externos.

Estado Procesal: Término probatorio ordinario vencido, pendiente informe pericial. Se fijó audiencia de designación de perito para el día 16 de noviembre de 2022. Luego de diversas designaciones frustradas, el 30 de marzo de 2023 el tribunal designó perito, quien aceptó el cargo y fijó honorarios. El perito ha requerido documentación a las partes, los que ha sido remitidos. El 22 de junio de 2023 el tribunal tuvo presente los documentos remitidos por la demandada.

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

c.6) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Araucanía Sur (externo)

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

Reclamo por un monto de M\$562.529.-

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

En etapa: Término probatorio ordinario vencido, pendiente informe pericial. El 10 de abril de 2023 la perita designada por el tribunal juró desempeñar fielmente su cargo. El 31 de mayo de 2023 se hizo la audiencia de reconocimiento.

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

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

###### c.7) Telecomunicaciones Sirtecom con Cristian Widoycovich y Otras (interno)

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

Se recibió la causa a Prueba con fecha 13 de mayo de 2021, el término probatorio ordinario se encuentra vencido. Con fecha 18 de enero de 2023, se hizo observaciones a la prueba por la demandada y se solicitó citar a las partes a oír sentencia. El 1 de febrero de 2023 se cita a las partes a oír sentencia.

Muy escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

###### c.8) Ingeniería y Urbanización Cristian Eugenio San Martín Riquelme con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos y Otra (interno)

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

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

Con fecha 27 de diciembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia, la que se dictó el 12 de mayo de 2023, rechazando en todas sus partes la demanda. Contra dicha sentencia, el 22 de junio de 2023, el demandante dedujo recurso de apelación que se tramita ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco bajo el rol 1119-2023.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

###### c.9) Amigo con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos (interno)

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

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

En etapa: Incidente de incompetencia. Con fecha 02-12-2022 se presentó incidente de incompetencia, el que fue rechazado en primera instancia mediante resolución de fecha 22 de marzo de 2023, contra la cual presentamos recurso de apelación ante la I. Corte de Apelaciones de Concepción (Rol Civil-897-2023). Se realizó inspección personal el 6 de abril de 2023 y el 6 de julio se designó perito ingeniero acústico. El perito aceptó el cargo el 11 de julio de 2023.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

###### **c.10) Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A. con Páez (externo)**

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

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

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

En relación desde el 22 de junio 2021.

Se estima muy probable que se ratifique la condena.

###### **c.11) Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. con Johnny Herrera Muñoz (externo)**

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

Reclamo por M\$38.967.-

Causa se sigue ante 28º Civil de Santiago ROL 14.335-2018.

En etapa: Término Probatorio.

El 15 de septiembre de 2022 se citó a las partes a oír sentencia. El 23 de enero de 2023 se dictó sentencia, la que rechazó la demanda en todas sus partes, desestimando el informe pericial. El 17 de febrero de 2023 se presentó recurso de apelación, el que fue concedido para ante la Corte de Apelaciones, tramitándose dicho recurso bajo el rol Civil-2958-2023. La causa se encuentra en relación desde el 7 de marzo de 2023.

Se estima muy probable obtener una indemnización.

###### **c.12) Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo)**

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

Reclamo por un monto de M\$218.404.

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

En etapa: Término probatorio vencido.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.12) Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA con René Lagos y Asociados Ingenieros Civiles SpA (externo)(continuación)

Con fecha 19 de julio de 2022 se hizo ingreso de la demanda, se notificó a la demandada el 27 de septiembre de 2022, y se realizó la audiencia de conciliación (frustrada) y contestación el 6 de octubre de 2022. Con fecha 13 de octubre de 2022 se dictó el auto de prueba, notificado a las partes. Se encuentra vencido el término probatorio, pero pendiente la rendición de parte de la prueba (pericial y absolución de posiciones). Se designó perito, quien aceptó el cargo el 3 de julio de 2023, lo que el Tribunal tuvo presente el 7 de julio.

Se estima probable obtener una indemnización.

c.13) Monrabil Chile SpA con Empresa Constructora Moller Pérez-Cotapos S.A. (interno)

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

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

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

En etapa: Medida prejudicial cumplida.

Con fecha 25 de julio de 2022 la liquidadora hizo ingreso de la demanda en causa iniciada ante el 8º Juzgado Civil de Santiago (Rol C-7411-2021). Los documentos fueron exhibidos en audiencias de fecha el 12 de abril y 12 de mayo de 2023.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

c.14) Gálvez con Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (interno)

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

Cuantía: M\$49.400. Causa se sigue ante el 2º Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12589-2022.

En etapa: El 21 de diciembre de 2022 se celebró comparendo de contestación, se tuvo por frustrado el llamado a conciliación. El 22 de diciembre el tribunal recibió la causa a prueba, la que se nos notificó el 28 de junio de 2023. Con fecha 29 de junio de 2023 presentamos incidente especial de abandono del procedimiento. La parte demandante evacuó el traslado el 6 de julio de 2023, encontrándose pendiente la resolución del incidente.

Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

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

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

Cuantía: M\$83.078. Causa se sigue ante el 2º Juzgado Civil de Concepción, ROL C-12588-2022. En etapa: Citación a audiencia de contestación, fijada para el 16 de febrero de 2023. Se presentó excepción dilatoria de litispendencia y, en subsidio, contestación. El tribunal suspendió el comparendo y confirió traslado de la excepción. Con fecha 13 de marzo de 2023, el tribunal rechazó la excepción litispendencia. El 18 de marzo de 2023 se presentó apelación, encontrándose pendiente de resolución en la Corte de Apelaciones de Santiago.

El 25 de mayo de 2023 se realizó la audiencia de conciliación y contestación. El 26 de mayo se recibió la causa a prueba, encontrándose pendiente de notificarse la resolución a las partes. Escasa posibilidad de contingencia de pérdida.

###### c.16) Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Talcahuano (Gastos Generales Higueras) (externo; Estudio Pfeffer)

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

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

En etapa: Citación a oír sentencia.

El 05-12-2022 se notificó al Servicio de Salud demandado, quien contestó la demanda el 23 de diciembre de 2022, señalando, en términos generales, que efectivamente dictó una resolución afecta a toma de razón para pagar los gastos generales demandados, pero que Contraloría se abstuvo de tomar razón, en virtud del Oficio 22.872-2018. Con fecha 3 de enero de 2023, Moller evacuó el trámite de la réplica, y el 12 de enero el Servicio evacuó la díplica. El 10 de febrero se realizó audiencia de conciliación, con la inasistencia del Servicio, dándose por frustrada la diligencia. El 16 de febrero de 2023 el tribunal recibió la causa a prueba. El 21 de abril de 2023 se solicitó citar a las partes a oír sentencia, haciéndose observaciones a la prueba rendida. El 30 de junio de 2023 el Tribunal citó a las partes a oír sentencia.

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

## **EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

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

c.17) Cesce Chile Asegurador S.A. con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ROL ARIAS LATAM AL-6-2021. Juez Alberto Labbé Valverde.

ROL ARIAS LATAM AL-6-2021. Juez Alberto Labbé Valverde.

Se interpone demanda en contra de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A., solicitando restitución parcial de indemnización pagada por ejecución de póliza de garantía de fiel cumplimiento de contrato que entregó Monrabal Chile SpA. Indica que el perjuicio real indemnizable sería inferior al solicitado por Moller.

Reclamo por M\$406.528 [UF 12.831,61].

En etapa: Terminado por avenimiento.

Con fecha 29 de junio de 2023 se llegó a un avenimiento total, poniendo término al juicio. El avenimiento fue aprobado el 30 de junio de 2023.

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

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

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

Reclamo por M\$138.225.

En etapa: Término probatorio vencido, peritaje pendiente.

El 17 de mayo se designó perito, quien aceptó el cargo y fijó honorarios.

Se estima poco probable una condena.

c.19) SERNAC con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

Denuncia infraccional. Multa 2100 Unidad Tributaria Mensual. SERNAC denunció la supuesta infracción de los artículos 3 inciso 1º letra b), 28 letra c) y 33, todos de la Ley 19.496 respecto de soporte publicitario difundido en prensa nacional en abril de 2019. El 14 de mayo de 2021 se interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, el que fue acogido por resolución de 11 de junio de 2021. El 30 de junio de 2021 se realizó comparendo de conciliación (frustrada) y prueba. Se encuentra pendiente de fallo.

ROL 063543/11/2019 Seguida antes 1º Juzgado de Policía Local de Providencia.

Abogados/Internos.

Estado Procesal: Apelación.

Por sentencia de fecha 13 de diciembre, notificada a Moller el 22 de diciembre de 2021, se rechazó en todas sus partes la denuncia infraccional. El Sernac presentó recurso de apelación, encontrándose en estado de relación.

## EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

###### c.20) Construcciones y Montajes SpA con Moller y Pérez Cotapos Construc. Industriales S.A.

CYM presentó querella infraccional y demanda civil por infracción a la obligación de estampar el acuse de recibo en factura emitida.

Cuantía: Hasta 5 veces el valor de la factura, esto es, la suma de \$ 37.674.765.

ROL 34599/11/2019 Seguida antes 1º Juzgado de Policía Local de Providencia.

Sentencia de primera instancia acoge parcialmente la querella y demanda, condenando al pago de multa de 3 UTM e indemnización de dos veces el valor de la factura (\$ 15.069.906).

ROL Corte Policía Local 1701-2020.

Estado Procesal segunda instancia: En Relación.

La Corte de Apelaciones ordenó reanudar el procedimiento, luego de recibir sentencia del Tribunal Constitucional que rechazó el requerimiento de inaplicabilidad. Se suspendió de común acuerdo el procedimiento las dos últimas semanas de diciembre de 2022, debiendo incluir la causa a tabla en el mes de enero de 2023. La vista de la causa se produjo el 2 de febrero de 2023, quedando en acuerdo desde esa fecha.

El 11 de julio de 2023 la Corte de Apelaciones acogió el recurso de apelación interpuesto por Moller, revocando la sentencia recurrida y rechazando la querella infraccional y demanda civil, en todas sus partes.

###### c.21) Varas con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

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

Solicitud de arbitraje presentada por cliente de Torre 6 de Parque San Damián, Depto. 3201.

Anuncia acción de resolución de promesa y devolución de pie.

Monto indicado en solicitud: por UF 2.174,4.

En etapa: Diligencias probatorias pendientes.

El 3 de mayo de 2023 venció el término probatorio ordinario. El 23 de junio de 2023 se realizó audiencia de absolución de posiciones.

Se estima poco probable una condena

###### c.22) Blanquín con Inmovet

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

Cuantía: M\$18.257 más multas.

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

El 29 de junio de 2023 se realizó comparendo, estando pendiente la absolución de posiciones pedida por la parte querellante.

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

###### c.23) Cornejo con Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

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

Cuantía: M\$105.586 más multas.

ROL 66496/2022 Seguida ante 2º Juzgado de Policía Local de Providencia.

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

ROL Corte Policía Local 2122-2023.

Estado Procesal segunda instancia: En Relación.

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

###### c.24) Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. con Servicio Salud del Maule

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

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

ROL Corte Apelaciones de Talca- Acumulada ROL Corte 1664-2020 (acumulada).

En etapa: Sentencia.

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

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

El Rol de segunda instancia corresponde al Civil-982-2023.

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

##### **d) Restricciones**

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

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

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de junio de 2023, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, esta situación se mantendrá en los próximos períodos.

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 23 - Contingencias y Restricciones (continuación)**

##### **e) Contingencia por Covid-19**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, las diversas medidas que el gobierno ha decretado para frenar la difusión del virus COVID-19 (Coronavirus) entre la población, se han flexibilizado permitiendo funcionar con cierta normalidad en las labores de construcción y venta inmobiliaria, el uso de mascarilla se mantiene en ambientes cerrados de atención de salud y en los cuales no es posible mantener el distanciamiento social aconsejado, el uso en otros ambientes con posibles riesgos se deja a criterio de la población, cada empresa ve por la correcta utilización de aforos en las labores administrativas, se ha retornado a la presencialidad combinándola con el teletrabajo.

Los efectos ocasionados por esta pandemia provocaron volatilidad e incertidumbre en los mercados financieros a nivel local lo cual afectó significativamente las actividades de Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales, produciendo ralentización en la construcción de obras a terceros y de inmuebles, incrementando la baja en las ventas inmobiliarias de todos los proyectos inmobiliarios, consistente con las proyecciones enunciadas a finales del ejercicio 2021, durante este 2023 no se advierte mayor incidencia en las labores desarrolladas en el ámbito de la construcción de las diferentes obras.

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 24 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros no existen instrumentos en moneda extranjera.

30.06.2023

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	USD	-	309.611	-	-	-	309.611
		-	309.611	-	-	-	309.611

31.12.2022

Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	474.063	446.284	-	-	-	920.347
		474.063	446.284	-	-	-	920.347

#### Nota 25– Administración de Riesgo

##### Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

#### i) *Tasa de interés*

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

	30.06.2023	31.12.2022
	%	%
Tasa Interes Variable %	97%	97%
Tasa Interes Fija %	3%	3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	30.06.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Efecto Resultado antes de Impuesto		
tasa variable +1%	(2.055.024)	(1.938.104)
tasa variable -1%	2.055.024	1.938.104

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

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

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

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

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

##### *ii) Riesgo de mercado*

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

###### *- Riesgo en materias primas*

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

###### *- Riesgo cambiario*

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

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

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

###### *- Riesgo inmobiliario*

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

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

##### *ii) Riesgo de mercado (continuación)*

- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.

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

##### *iii) Riesgo de crédito*

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

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

##### *iv) Riesgo de liquidez*

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

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

Al 30 de junio de 2023 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

#### Nota 25 – Administración de Riesgo (continuación)

##### iv) *Riesgo de liquidez (continuación)*

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

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 30 de junio de 2023, se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad con Banco Estado, Banco Itau y Banco Santander, al 30 de junio de 2023 se mantienen operaciones vigentes por M\$2.819.961.- tal como se puede apreciar en Nota 13(a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

##### vi) *Riesgo de inflación*

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

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

**Nota 26 – Contratos de Construcción**

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

30.06.2023

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\$	Margin Bruto M\$	Margin Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	56,4%	94.062.535	41%	72.865.884	6.345.215	15.645.238	27.445	(68.860.882)	4.005.002	1.891.892
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	100,0%	69.509.710	31%	88.597.259	1.502.440	-	114.731	(81.783.479)	6.813.780	4.244.460
Obras a terceros	Hospital de Quemén	Servicio de Salud Chiloé	M\$	43,7%	20.849.875	9%	9.139.665	4.872.761	1.492.810	103.340	(8.517.223)	622.442	357.391
Obras a terceros	Centro Acuático Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M\$	43,9%	42.509.334	19%	18.647.895	18.647.895	6.972.812	660.590	(17.096.168)	1.551.727	1.010.938

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

31.12.2022

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\$	Margin Bruto M\$	Margin Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	54,5%	94.062.535	41%	66.520.669	12.495.527	16.555.840	6.999	(62.863.738)	3.656.931	1.727.831
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	100,0%	69.509.710	31%	87.094.819	6.601.967	-	114.731	(80.396.588)	6.698.231	4.172.481
Obras a terceros	Hospital de Quemén	Servicio de Salud Chiloé	M\$	20,5%	20.849.875	9%	4.266.904	4.266.904	1.812.137	272.850	(3.976.313)	290.590	166.850
Obras a terceros	Centro Acuático Estadio Nacional*	Instituto Nacional del Deporte	M\$	-	42.509.334	19%	-	-	-	-	-	-	-

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.)

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

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios**

#### **Nota 27 - Cauciones Obtenidas de Terceros**

La Sociedad matriz y sus filiales al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 30 de junio de 2023, 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 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 30 de junio de 2023 la sociedad mantiene vigentes operaciones por este concepto por un monto de M\$ 2.819.961.-

En el período finalizado al 30 de junio de 2023 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 Itau y Banco Santander.

Todas las operaciones corresponden al segmento Construcción a terceros.

Al 30 de junio de 2023 el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$11.878.882.- y se clasifican en el estado de flujo de efectivo como flujos de efectivos procedentes de actividades de operación. Por su parte el monto recibido es de M\$11.751.662.- el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo:

# EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PÉREZ - COTPOS S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

### Nota 30 – Factoring con responsabilidad (continuación)

30.06.2023

Entidad Deudora	Documento	Nº Dcto.	Fecha Vcto.	Institución Bancaria	Monto Adeudado M\$	Monto Liquidado M\$
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6562	10-01-2023	Banco Estado Factoring	382.132	377.634
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6563	10-01-2023	Banco Estado Factoring	184.589	182.416
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6564	10-01-2023	Banco Estado Factoring	118.990	117.590
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6565	10-01-2023	Banco Estado Factoring	326.261	322.420
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6568	20-01-2023	Banco Estado Factoring	404.714	399.714
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6569	20-01-2023	Banco Estado Factoring	133.859	132.546
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6582	31-01-2023	Banco Estado Factoring	33.036	32.961
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6583	31-01-2023	Banco Estado Factoring	125.213	124.928
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6584	31-01-2023	Banco Estado Factoring	476.018	474.935
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6585	31-01-2023	Banco Estado Factoring	479.848	478.756
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6579	06-02-2023	Banco Estado Factoring	79.188	75.353
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6580	06-02-2023	Banco Estado Factoring	571.371	571.262
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6581	06-02-2023	Banco Estado Factoring	493.748	491.615
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6586	10-02-2023	Banco Estado Factoring	367.379	360.678
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6593	10-02-2023	Banco Estado Factoring	203.637	199.630
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6596	27-03-2023	Banco Estado Factoring	344.225	341.140
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6598	27-03-2023	Banco Estado Factoring	451.587	442.820
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6599	27-03-2023	Banco Estado Factoring	123.841	122.732
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6608	14-04-2023	Banco Estado Factoring	65.262	64.668
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6609	14-04-2023	Banco Estado Factoring	279.161	276.621
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6610	14-04-2023	Banco Estado Factoring	100.200	99.288
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6612	14-04-2023	Banco Estado Factoring	482.628	478.573
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6617	08-05-2023	Banco Estado Factoring	4.544	4.505
Servicio de Salud Valparaiso San Antonio	Factura Venta	6618	08-05-2023	Banco Estado Factoring	92.499	91.417
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6626	12-05-2023	Banco Estado Factoring	241.686	238.670
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6627	12-05-2023	Banco Estado Factoring	381.006	376.251
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6628	04-05-2023	Banco Estado Factoring	142.372	141.533
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6632	04-05-2023	Banco Estado Factoring	35.190	34.983
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6633	19-05-2023	Banco Estado Factoring	499.809	493.397
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6641	05-06-2023	Banco Estado Factoring	433.737	429.941
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6643	05-06-2023	Banco Estado Factoring	220.591	218.954
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6645	05-06-2023	Banco Estado Factoring	163.936	162.719
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6648	23-06-2023	Banco Estado Factoring	616.664	609.038
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6658	19-07-2023	Banco Estado Factoring	515.856	509.176
Direccion Servicio de Salud Talcahuano	Factura Venta	6659	19-07-2023	Banco Estado Factoring	195.783	190.712
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6661	25-07-2023	Banco Estado Factoring	621.930	612.996
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6664	31-07-2023	Banco Estado Factoring	859.442	849.312
Servicio de Salud de Chiloe	Factura Venta	6665	31-07-2023	Banco Estado Factoring	626.950	619.778
					<b>11.878.882</b>	<b>11.751.662</b>

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 julio de 2023, y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.