



**MOLLER &  
PÉREZ-COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

Memoria Anual

2015

# ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

## RAZÓN SOCIAL

Empresa Constructora Moller & Pérez- Cotapos S.A.

## RUT

92.770.000-K

## DIRECCIÓN OFICINAS CORPORATIVAS

Avda. Los Leones 957, Providencia, Santiago

Tel. (562) 2412 22 00

## WEB

[www.mpc.cl](http://www.mpc.cl)

## INSCRIPCIÓN REGISTRO VALORES

Registro de Valores N° 1101

## CÓDIGO NEMOTÉCNICO

MOLLER

## DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

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



Memoria Anual

2015



# ÍNDICE



## 01

### NUESTRA COMPAÑÍA

Quiénes Somos	7
Mensaje del Presidente	8
Misión, Visión, Valores	
Corporativos	10
Directorio y Administración	12
Historia de la Compañía	14
Línea de Tiempo	
1961 / 2015	16

## 02

### ANÁLISIS DE LA GESTIÓN

Análisis de la Gestión 2015	20
División Inmobiliaria	21
Atención a Cliente y Calidad	
y Postventa Inmobiliaria	23
Inmobiliaria Segmento	
Medio Alto	24
Viviendas Económicas	27
Estudio Imagen	
de Inmobiliarias 2015	30
Campañas Publicitarias	31
Construcción Obras	
a Terceros e Industriales	33
Principales Clientes	35
Principales Proveedores	
y Subcontratistas	37

## 03

### NUESTRA GENTE

Capital Humano	40
Gestión Integrada del Talento	43
Calidad de Vida Laboral	
y Beneficios	44
Relaciones Laborales	45
Bienestar Social	45
Programas de Salud	46
Certificaciones	47



Parque Santa María

# 04

## INFORMACIÓN GENERAL Y FINANCIERA

Constitución de la Sociedad	50	Pago de Dividendos	64
Propiedad de la Empresa	51	Seguros, Contratos	
Transacción de Acciones	53	y Transacciones con	
Cambios de Propiedad	54	Empresas Relacionadas	65
Políticas de Inversión y		Empresas Filiales	
Financiamiento	55	y Coligadas	66
Factores de Riesgo	56	Estructura Societaria	73
Marco Regulatorio	59		
Flujo de Efectivo	60		
Valorización de Activos			
y Pasivos	61		
Distribución de Utilidades	63		
Cotización de la Acción	63		
Política de Dividendos	64		

# 05

## GOBIERNO CORPORATIVO

Prácticas de Gobierno	
Corporativo	76
Directorio	78
Comité de Directores	79
Sesiones del Comité	
de Directores	80
Alta Administración	81
Organigrama	82
Sostenibilidad	83
Remuneraciones del	
Directorio, Gerentes	
y Principales Ejecutivos	84
Audidores Externos	85
Hechos Relevantes	
y Esenciales	86
Hechos Posteriores	89

# 06

## ESTADOS FINANCIEROS

Informe del Auditor	
Independiente	92
Estados de Situación	
Financiera Clasificado	
Consolidados	94
Estados de Resultados	
Integrales por Función	
Consolidados	96
Estados de Cambios en el	
Patrimonio Neto Finalizados	97
Estados de Flujos de	
Efectivo Directo Consolidado	98
Notas a los Estados	
Financieros Consolidados	99
Análisis Razonado de	
los Estados Financieros	
Consolidados	149
Estados Financieros	
Consolidados Resumidos	171
Declaración de	
Responsabilidad	176



The background image is a composite of two aerial photographs. The top half shows a cityscape with a large, arid hill in the background under a clear blue sky. The bottom half shows a modern, multi-story building with a white facade and balconies, surrounded by trees and a road.

# 01 NUESTRA COMPAÑÍA





Quiénes Somos	7
Mensaje del Presidente	8
Valores Corporativos, Misión y Visión	10
Directorio y Administración	12
Historia de la Compañía	14
Línea de Tiempo 1961 / 2015	16





Edificio Magnolio, Parque San Damián





# QUIÉNES SOMOS

Somos una empresa constructora e inmobiliaria que cuenta con más de cinco décadas de trayectoria y experiencia, tanto en Chile como en el extranjero. Estamos en permanente crecimiento y diversificación, buscamos mantener nuestro liderazgo alcanzado, sustentándonos en nuestros valores corporativos que privilegian la excelencia profesional de los colaboradores, la innovación de los procesos, confianza y credibilidad de los clientes, eficiencia en los proyectos que iniciamos hasta la etapa de postventa, transparencia en la relación con nuestro grupo objetivo y el respeto por la comunidad y cuidado del medio ambiente.

## MENSAJE DEL PRESIDENTE



### SEÑORAS Y SEÑORES ACCIONISTAS:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes para presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de Moller & Pérez-Cotapos S.A. (MPC) correspondientes al Ejercicio 2015, año en que la Compañía continuó consolidando su presencia en las áreas inmobiliaria y construcción a terceros.

El Directorio y la Administración de MPC han cumplido plenamente con el objetivo de proyectar a la empresa en forma sólida hacia el futuro, invirtiendo los recursos en productos de alta demanda, pero sin asumir obligaciones que pongan en riesgo la solvencia de la Compañía, al igual que privilegiar la innovación, lo que permite un desarrollo consistente y sostenible en el tiempo.

El año 2015 se caracterizó por ser favorable para la industria inmobiliaria en general, pero incrementándose las dificultades que implica el ciclo de este negocio, desde la elección de los terrenos hasta la enajenación de todas las unidades, por aumento de regulación y de los trámites inherentes. Cerramos el periodo con un resultado que sumó utilidades por \$ 5.154 millones, muy por encima de lo obtenido en el ejercicio de 2014, que fue de \$ 1.050 millones.

Estos avances se explican por una serie de decisiones y actividades que se implementaron, entre las que se cuenta mejoras en obras a terceros, fortaleciendo la gestión de esos proyectos y cerrando contratos que afectaron sensiblemente los resultados del periodo anterior. Dimos término, asimismo, al proceso de reestructuración interna de la Compañía, con el propósito de reforzar las áreas de control de gestión y así tener más y mejor información sobre el avance de las obras.

Durante el 2015 pudimos acotar las pérdidas de aquellos proyectos del área hospitalaria que presentaron dificultades y que impactaron los resultados obtenidos el 2014.

Por esta razón, con ofertas más competitivas y mejoras en el control interno, estamos participando en la construcción de nuevas obras hospitalarias. Durante el periodo 2016 – 2017, programamos entregar las obras CRS de Puente Alto y el Hospital Penco Lirquén. Paralelo a esto, durante este año 2016 nos centraremos en participar activamente en el desarrollo de nuevas obras hospitalarias anunciadas en el Programa de Inversiones del Gobierno de Chile.

Es importante destacar que el 2015 también presentó un escenario muy propicio para el negocio inmobiliario, en el cual la Compañía destacó por entregar una excelente oferta de viviendas, lo que implicó un volumen importante de ventas inmobiliarias, donde totalizamos más de UF 4,7 millones, superiores a las UF 3,9 millones registradas en 2014. Las mayores ventas se lograron porque la Compañía concluyó oportunamente proyectos que habíamos iniciado años anteriores, a lo que se sumó cerrar el año con una cifra muy positiva en términos de promesas de compraventa, lo que nos permite proyectarnos con mayor solidez. Sin duda el aspecto más relevante es la calidad de los productos que ofrecemos, pero en la bondad del ciclo también influye la reforma tributaria respecto a la aplicación del IVA a la venta de bienes inmuebles, que posiblemente hizo adelantar decisiones de compra de viviendas. Es necesario destacar, también, las bajas tasas de desempleo que nuestro país tuvo durante el 2015, al igual que las facilidades crediticias y las tasas de los créditos hipotecarios, excepcionalmente por debajo de años anteriores.





Todos estos factores impactaron positivamente, en mayor o menor grado, tanto al segmento de viviendas de rango más alto, como al de viviendas económicas. En este último tramo sumamos ventas cercanas a las UF 500 mil, logro que evaluamos de forma muy positiva, ya que se trata de un mayor volumen de unidades comercializadas, con la gestión que ello acarrea.

También dentro del área inmobiliaria, durante 2015 continuamos desarrollando proyectos, obteniendo autorizaciones, resoluciones y permisos, lo que nos permite mantener y profundizar nuestro liderazgo en este importante segmento de nuestros negocios. En el ejercicio concluido, compramos siete terrenos que representan una inversión aproximada cercana a los US\$ 24 millones, en línea con lo realizado años anteriores y que es parte de nuestra visión estratégica del negocio.

Un hito interno muy importante en la Compañía es la conformación de la nueva Gerencia de Construcción de Edificación en Extensión y la Subgerencia Comercial. Respecto de la primera, desde hace varios años estábamos desarrollando esta área, donde se venden cerca de 300 viviendas al año y con la nueva gerencia se pretende, en los próximos tres a cuatro años, alcanzar el umbral de mil viviendas vendidas al año. Para lograr ese propósito, hemos ido tomando posiciones en terrenos para construir viviendas en extensión tanto en zonas aledañas a Santiago -como Buin y Los Andes- y en otras ciudades del país -como Chillán- ya que uno de nuestros principales

objetivos es continuar expandiéndonos hacia regiones.

La creación de la Subgerencia Comercial obedece al propósito de reforzar nuestro vínculo con los clientes. Para ello se crean formalmente las áreas de Atención al Cliente, Calidad y Postventa, dependientes de esta subgerencia. Su finalidad es formalizar la atención personalizada con el cliente que se inicia con la firma de la promesa de compraventa y se mantiene durante todo el proceso de compra, concluyendo con la atención de Postventa.

En el contexto corporativo, quiero mencionar algunas modificaciones destinadas a reforzar nuestro equipo profesional, destacándose la incorporación de nuevos ejecutivos a nuestra Compañía. Ellos forman parte de la renovación de la organización, encabezada por Marcos Retamal Muñoz, Gerente General que asumió en marzo de 2015. Este ejecutivo se desempeñaba como Gerente de la División Inmobiliaria y de Viviendas Económicas de MPC. Hacia fines de 2014 se sumó también el Gerente de Construcción de Obras a Terceros e Industriales, Juan Pablo Vita, quien cuenta con una amplia trayectoria profesional, al igual que Felipe Oyarzún Cárcamo, el Gerente de Control de Negocios. Esta última área se estructuró poniendo énfasis en los controles técnicos de los proyectos, de forma que efectivamente las obras de construcción se realicen en los plazos comprometidos, con los estándares de calidad que nos caracterizan y en las condiciones económicas que impliquen un valor justo para la Compañía.

Esta gerencia ha sido dotada de una estructura que le permite llevar un completo control de los procesos, tanto desde el punto de vista legal como en lo administrativo, técnico, financiero y otros.

Finalmente, quisiera agregar que el capital humano con que cuenta Moller & Pérez-Cotapos es uno de los pilares fundamentales de la Compañía. Su cuidado, desarrollo y seguridad son primordiales. Con este objetivo durante 2015 se continuaron promoviendo prácticas para prevenir accidentes laborales, minimizar riesgos y estimular el autocuidado de las personas.

Concluyo este resumen de 2015 con una visión positiva de nuestra participación en el mercado, que ya suma 55 años de trayectoria. Agradezco el apoyo y permanente compromiso de nuestros trabajadores, colaboradores y ejecutivos. Aquellos principios que fueron incorporados por nuestros fundadores, como el trabajo en beneficio de la sostenibilidad e innovación, nos motivan a continuar agregándole valor a la Compañía. Queremos acrecentar sobre sólidas bases la confianza de los inversionistas, el mercado y nuestros clientes para seguir proyectándonos en esta noble actividad.

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

# VALORES CORPORATIVOS

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





## MISIÓN

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

## VISIÓN

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

# DIRECTORIO



## Ramón Yávar Bascuñán

Ingeniero Civil, Pontificia  
Universidad Católica de Chile  
MBA (IESE)  
Universidad de Navarra  
RUT: 6.758.105-9  
PRESIDENTE



## Vicente Bertrand Donoso

Ingeniero Comercial  
Universidad Finis Terrae  
MBA Kellogg School of  
Management  
RUT: 12.238.670-8  
DIRECTOR



## Roberto Eduardo Chute

Ingeniero Industrial, Instituto  
Tecnológico de Buenos Aires  
MBA Kellogg School of  
Management  
RUT: Extranjero  
DIRECTOR



## Fernando Concha Ureta

Ingeniero Comercial, Pontificia  
Universidad Católica de Chile,  
Executive Training en Warthon  
School of Business, Citibank  
Training Center New York/ London,  
Bankers Trust Training Center  
RUT: 5.926.061-8  
DIRECTOR



## Fernando Frías Larraín

Abogado Universidad de Chile  
RUT: 7.337.983-0  
DIRECTOR



## Miguel Ángel Gutiérrez Méndez

Empresario, MBA IAE  
Universidad Austral, Argentina  
RUT: Extranjero  
DIRECTOR



## Alex Harasic Durán

Ingeniero Civil, Pontificia  
Universidad Católica de Chile  
RUT: 5.058.433-K  
DIRECTOR

## COMITÉ DE DIRECTORES

Vicente Bertrand Donoso  
Roberto Eduardo Chute  
Fernando Concha Ureta





Parque Santa María

## ADMINISTRACIÓN



### Marcos Retamal Muñoz

Ingeniero Comercial  
Universidad Adolfo Ibáñez  
RUT: 14.268.425-K  
GERENTE GENERAL

### Luis Araya Álvarez

Constructor Civil  
Universidad Católica del Norte  
Master en empresas  
constructoras e inmobiliarias  
Universidad Politécnica de  
Madrid  
RUT: 12.349.137-8  
GERENTE DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO

### Juan Pablo Vita Haeussler

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile  
RUT: 9.718.606-5  
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN  
OBRAS A TERCEROS E  
INDUSTRIALES

### Cristián Widoycovich Varas

Ingeniero Civil  
Universidad Andrés Bello  
Magíster en Administración  
de la Construcción  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile  
RUT: 8.533.128-0  
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN  
DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

### Velimir Skoknic Tapia

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile  
RUT: 7.155.588-7  
GERENTE DE CONSTRUCCIÓN  
DE EDIFICACIÓN EN  
EXTENSIÓN

### Felipe Oyarzún Cárcamo

Ingeniero Civil Eléctrico  
Universidad de Santiago de Chile  
RUT: 6.292.418-7  
GERENTE DE CONTROL DE  
NEGOCIOS

### Ernesto Luque Guerrero

Ingeniero Civil  
Universidad de Chile  
RUT: 6.376.915-0  
GERENTE DE ESTUDIOS

### Cristián Serrano Garay

Ingeniero Civil Industrial  
Universidad Técnica  
Federico Santa María  
RUT: 10.751.071-0  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN  
Y FINANZAS

### Elizabeth Tejos Sandoval

Asistente Social  
Universidad de Valparaíso  
RUT: 8.634.949-3  
GERENTE DE RECURSOS  
HUMANOS

### Alfonso Salgado Menchaca

Abogado  
Universidad de Chile  
RUT: 6.195.680-8  
FISCAL

# HISTORIA DE LA COMPAÑÍA

Cincuenta y cuatro años han transcurrido desde que el ingeniero civil Cedric Moller Petersen (†) junto a su amigo y constructor civil, Guillermo Pérez-Cotapos García formaron la Constructora Moller & Pérez-Cotapos Ltda. Cinco años después, ambos socios fundadores crearon legalmente la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

Por más de cinco décadas en permanente crecimiento y diversificación, la Compañía desarrolla las áreas de ingeniería, construcción e inmobiliaria a través de una renovada estructura corporativa que se conforman por las Gerencias de Desarrollo Inmobiliario, Gerencia de Desarrollo de Viviendas Económicas, Gerencia de Construcción de Edificación en Extensión y la Gerencia de Construcción Edificación en Altura, abarcando sectores socioeconómicos medios y altos a través de su marca Moller & Pérez-Cotapos y también cubriendo el segmento de Viviendas Económicas orientadas a un grupo medio bajo, representados por su filial Convét. A estas se suma la Gerencia de Construcción, Obras a Terceros e Industriales.



Este desarrollo se inicia cuando Moller & Pérez-Cotapos incursionó en obras civiles, marcando uno de sus primeros hitos en la construcción de un pozo de captación de agua, un pozo de aducción y estanques de hormigón para la Fundición Hernán Videla Lira (conocida como Paipote) de propiedad de la Empresa Nacional de Minería. Con la creación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, llegaron mandatos de mayor envergadura, como la Villa Cardenal Frings en Quinta Normal, en 1965. Ya en 1967, Moller & Pérez-Cotapos inició la construcción de su primer hospital conocido como Sermena de Valparaíso.

Ya en la década de los 70', se produjeron relevantes cambios en la administración de Moller & Pérez -Cotapos con la partida de uno de sus fundadores, el señor Cedric Moller.

Dado este acontecimiento, posteriormente se integraron a la Compañía los socios Pedro Widoycovich (con el 20% de las acciones), Eugenio Velasco y Jaime Rivera (cada uno con un 14% de participación). El resto fue adquirido luego por dos ingenieros jóvenes, Jorge Palma y Ramón Ortúzar (ambos se retiraron en 1981; su parte fue comprada por Pedro Widoycovich).

En los años 70', Moller & Pérez-Cotapos enfrentó exitosamente las dificultades del mercado con un modelo de negocios orientado a construir edificios al costo vinculados con proyectos específicos con Soquimich, Codelco, Servicio de Vivienda y Urbanismo, Ejército de Chile y Ministerio de Obras Públicas. Gracias a esta iniciativa y con el repunte de la economía a fines de dicha década, Moller & Pérez-Cotapos se encontró en una interesante posición competitiva y





A partir de 2009, Moller & Pérez-Cotapos incursionó en dos nuevas líneas de negocio: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.

como los edificios de Economía y Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile, además del Acueducto Trinidad en la comuna de La Florida.

La internacionalización de la Compañía se concretó en 1972, cuando Moller & Pérez-Cotapos inauguró operaciones en Ecuador, con la creación de la Constructora Colón, enfocada al segmento de viviendas de clase media de calidad. Ya en 1976, a través de esta sociedad, ingreso a países como Bolivia y Guatemala. No obstante, su permanencia en estos países sólo duró hasta 1991, año en que la filial fue cerrada, resultando más rentable concentrarse en el mercado local.

Es así como los últimos años de los 70' marcaron la diversificación, fortaleciendo obras en Arica, Iquique, Copiapó, Valparaíso, Rancagua y Chillán. Además, se levantaron plantas industriales, edificios de oficinas y residenciales, destacándose la construcción del emblemático edificio de La Rotonda de Vitacura, una de las primeras experiencias de Moller & Pérez-Cotapos como desarrollador inmobiliario, obra que hizo historia por su diseño y calidad.

Con el terremoto de marzo de 1985, se desarrollaron obras muy significativas, no tanto por los montos involucrados, sino por el rescate de edificios patrimoniales, como la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco de Viña del Mar.

A estos proyectos se sumaron contratos en Chuquicamata con tres mil viviendas industrializadas en Calama, obras complementarias en Chuquicamata y Calama, encargos de Codelco en Antofagasta y la construcción de otro hospital en Melipilla.

El comienzo de la década de 2000 estuvo marcada por un crecimiento menor, con pocas obras al año, ello se explicó por la decisión de iniciar la venta de la propiedad, concretada en agosto de 2007. En efecto, ese año se acordó la venta de la Compañía a Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. ("CVCI"), fondo de inversión de capital privado ligado a Citi, que, en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías, adquirieron el 100% de la Compañía. CVCI tomó control de la Sociedad con el objetivo explícito de darle un mayor crecimiento, siempre buscando otorgarle continuidad a los valores corporativos. Moller & Pérez-Cotapos representaba, a dicha fecha, más de dos millones de metros cuadrados construidos, una marca consolidada y un equipo de profesionales y trabajadores experimentados y altamente capacitados.

A partir de 2009, Moller & Pérez-Cotapos incursionó en dos nuevas líneas de negocio: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.

Por la misma fecha, en el área de Construcción y Edificación, la Compañía se adjudicó varias clínicas y hospitales, destacándose las obras de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario, Hospital de Talca, Hospital de Puerto Montt y ampliación de la Clínica Las Condes, siendo estas dos últimas las obras hospitalarias de mayor superficie construida en una sola etapa en la historia de Chile, con 111.394 m<sup>2</sup> y 116.680 m<sup>2</sup> construidos respectivamente.

En tanto, en Ingeniería y Construcción Industrial, en cinco años de operación la Compañía se ha adjudicado relevantes

obras como la planta de almacenamiento y distribución de combustibles de Copec, Combustibles en Mejillones y la planta industrial La Negra de Indura.

En el ámbito Inmobiliario, la Compañía permanentemente va adquiriendo stock de terrenos, lo que le permite comenzar un número no menor de nuevos proyectos y, a la vez, proyectarse hacia el futuro gracias a la disponibilidad de terrenos para futuros desarrollos. Durante 2015, se continuaron adquiriendo terrenos inmobiliarios en las comunas donde ha definido su estrategia de negocios, lo que junto con la apertura en Bolsa concretada en marzo de 2013 –significando un relevante cambio en la entrega de información financiera de la Sociedad al mercado– permiten proyectar sólidas perspectivas de crecimiento y consolidación.

En la actualidad, y tal como lo definiera desde sus inicios, Moller & Pérez-Cotapos se caracteriza por una cultura organizacional cuya principal fortaleza son los valores que tanto Guillermo Pérez-Cotapos como Cedric Moller siempre compartieron, siendo su principal vocación convertirse en una empresa técnicamente eficiente, centrada en las personas y enmarcada en valores éticos de virtud y transparencia.

# LÍNEA DE TIEMPO

## 1961-2015



### 1961

Los fundadores Guillermo Pérez-Cotapos y Cedric Moller constituyen Constructora Moller y Pérez-Cotapos Ltda. Posteriormente, en octubre de 1966, los mismos socios fundadores crean legalmente la Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.

En 1963 se adjudican entre los primeros contratos, las obras civiles en Paipote y El Salado, mientras que 1967 marca el ingreso de la Compañía al área de construcciones hospitalarias con la obra del Hospital Sermena de Valparaíso.

### 1982

Tras la recesión de 1980, Moller & Pérez-Cotapos enfrenta y supera esta crisis, con una pérdida patrimonial importante y cierre de su oficina en la Zona Norte.

Todas las obras de la Compañía pasan con éxito la prueba del terremoto de 1985 y, desde 1987 inicia una década de grandes desarrollos propios. En 1997 levanta la Torre Centenario, en Santiago Centro.

### 1972

Moller & Pérez-Cotapos se internacionaliza con la creación de la Constructora Colón, enfocada a viviendas de clase media, de calidad en Ecuador. En 1976, esta Constructora incursiona en Bolivia y Guatemala.

En Chile, se levantan emblemáticas edificaciones como La Rotonda de Vitacura y los edificios de la Facultad de Economía de la U. de Chile. En 1979 se construye el Hospital Dipreca de Santiago, su mayor obra hasta entonces.

La Compañía ya es un reconocido referente en la edificación de departamentos con DFL2.

### 2000

En el 2003 Moller & Pérez – Cotapos fue la primera constructora nominada al premio Carlos Vial Espantoso. La selección se basó en factores como relaciones laborales internas, trato social, foco hacia los trabajadores, calidad de vida y oportunidades de desarrollo.

A fines de 2005 se inicia un proceso de valorización de la Empresa, que culmina cuando en agosto de 2007 se acuerda la venta del 100% de Moller & Pérez-Cotapos a Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. ("CVCI"), en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Más del 70% de los colaboradores de Moller & Pérez-Cotapos tenía vivienda propia, lo que se compara favorablemente con el 42,5% promedio de los trabajadores del sector.

Tras su venta a Citigroup y como estrategia de desarrollo de la Compañía, se definió reforzar la participación de Moller & Pérez-Cotapos en el área de las construcciones hospitalarias, adjudicándose relevantes propuestas como el





nuevo Hospital de Arica (2007) y el de Los Ángeles (2009). Luego, vendrían los de Puerto Montt (2011, en consorcio con Besalco) y de Talca (2011, en consorcio con Besalco y Salfa).

Desde que en 1967 entrara al segmento de hospitales y clínicas, tanto públicos como privados, Moller & Pérez-Cotapos suma 17 obras y 660.049 m<sup>2</sup> proyectados. De ellos, 451.446 m<sup>2</sup> corresponden al periodo 2007-2011: en apenas cuatro años, la Compañía más que duplicó la superficie de las cuatro décadas anteriores (208.603 m<sup>2</sup>), consolidándose como el principal contratista del área.

En 2013 se concreta con éxito la apertura bursátil de la Compañía.

## 2014

Ingresa miembros independientes al Directorio y se conforman en su interior el Comité Inmobiliario y el Comité de Control de Gestión de Obras.

Con el propósito de enfrentar nuevos proyectos industriales, obras a terceros y proyectos inmobiliarios, durante 2014 Moller & Pérez-Cotapos reestructuró sus áreas de negocio, unificando sus Divisiones de Construcción a Terceros e Industrial, a través de la Gerencia de Obras a Terceros e Industriales; mientras que la División Inmobiliaria mantuvo a las áreas de Construcción y Edificación y venta inmobiliaria.

## 2015

En línea de continuar con el fortalecimiento de la División Inmobiliaria, se creó la Gerencia de Desarrollo de Viviendas Económicas destinada a potenciar el crecimiento de la Compañía en dicho segmento. De igual forma, fueron adquiridos nuevos terrenos para el desarrollo de viviendas en extensión en las ciudades de Buin y Los Andes.

A la fecha, la Compañía acumula más de 734.000 m<sup>2</sup> en proyectos hospitalarios y es la empresa que se ha adjudicado contratos por un mayor monto en los últimos seis años.

Se continúa con el desarrollo satisfactorio de los proyectos CRS Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Fondo Independencia, proyectos que serán terminados en 2016 y 2017, y que suman 93.000 m<sup>2</sup> construidos.

En abril de 2015 Moller fue reconocido por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) con la distinción máxima en "Responsabilidad Social Empresarial 2015", en la categoría Clientes. La decisión de este premio avala el trabajo y énfasis puesto en el desarrollo social de la comunidad y se fundamenta por la probidad empresarial que Moller & Pérez Cotapos ha logrado durante su desempeño en el mercado inmobiliario.



# 02 ANÁLISIS DE LA GESTIÓN







Análisis de la Gestión 2015	20
División Inmobiliaria	21
Atención a Cliente y Calidad y Postventa Inmobiliaria	23
Inmobiliaria Segmento Medio Alto	24
Viviendas Económicas	27

Estudio Imagen de Inmobiliarias 2015	30
Campañas Publicitarias	31
Construcción Obras a Terceros e Industriales	33
Principales Clientes	35
Principales Proveedores y Subcontratistas	37



## ANÁLISIS DE LA GESTIÓN 2015

Con el propósito de continuar reforzando los negocios de la Compañía, durante el año 2015 se conformaron dos nuevas Gerencias: Construcción de Edificación en Extensión y Subgerencia Comercial. El propósito de la primera es afrontar de modo estructurado un segmento de negocios que se viene desarrollando desde hace varios años y que se espera consolidar a mediano plazo, tanto en la región Metropolitana como en otras localidades del país. Por otro lado, la segunda busca estandarizar mecanismos de comunicación con la comunidad frente al inicio de nuevos proyectos, asimismo relacionarse con futuros clientes desde el comienzo de las obras hasta la entrega final. De igual forma, fue fortalecida la Gerencia de Control de Negocios, cuyo principal objetivo es controlar y administrar el flujo de información del área de construcción de obras propias y de terceros.

## CONTROL DE NEGOCIOS

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, referida a la existencia de procesos formales de gestión y control de riesgos, Moller & Pérez-Cotapos informa que cuenta con una Gerencia de Control de Negocios que ha sido fortalecida con una Gerencia de Control de Gestión de Contratos destinada a apoyarla, dependiente de la Gerencia de Construcción Obras a Terceros e Industriales. Su propósito

es mantener la información al día y dar a conocer en forma inmediata el estado en que se encuentran las obras en desarrollo. Además, en paralelo, la misma Gerencia de Control de Negocios es la unidad que se encarga de auditar las obras controlando los procesos desde el punto de vista legal, administrativo, técnico, financiero, entre otros, reportándose directamente tanto a la Gerencia General, como al Directorio de la Compañía.



## DIVISIÓN INMOBILIARIA

Durante el año 2015, el negocio inmobiliario se caracterizó por su consolidación obteniendo resultados muy favorables en todos los segmentos en donde participa la Compañía: construcción en extensión, edificación en altura y viviendas económicas.

Para continuar con el desarrollo de los negocios, adecuándose al futuro crecimiento proyectado por Moller & Pérez-Cotapos, junto a la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario, se reordenó el área con la creación de las Gerencias de Construcción de Edificación en Extensión, Construcción de Edificación en Altura y Desarrollo de Viviendas Económicas, teniendo en consideración que cada una de ellas cuenta con características y elementos específicos que le son propios y que es necesario administrar y gestionar en forma diferenciada.

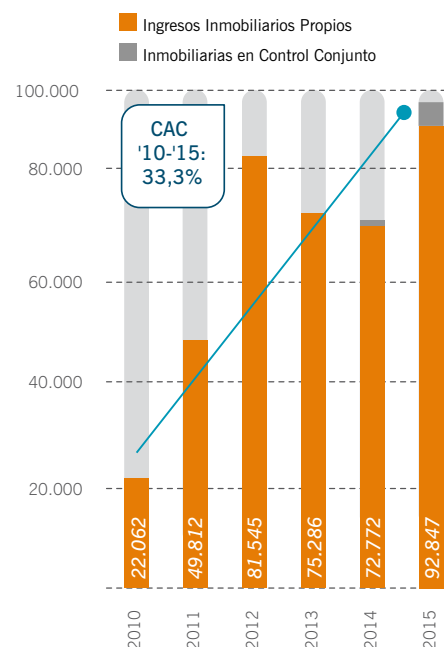
Durante el año 2015 se ha mantenido el dinamismo en este segmento, cerrando el periodo anual con MM\$ 121.945 (MUF 4.758) en promesas de compraventa, un 26,6% superior a igual periodo del año anterior. Con esto se acumula un stock de promesas al cierre de año por MUF 6.337, de las cuales el 91% estarán disponibles para escrituración durante el período 2016.

Este buen desempeño inmobiliario, lamentablemente no se ve reflejado en nuestro estado de resultado para el año 2015, particularmente en nuestros ingresos, dado que parte importante de nuestros proyectos estuvieron disponibles para escrituración recién en el mes de diciembre 2015. Estas unidades se verán reflejadas en nuestro estado de resultado para el periodo 2016. Cabe destacar que todos los costos asociados a este mayor nivel de promesas (publicidad, comisiones de venta, entre otros) si son reconocidos por norma IFRS en este periodo 2015 dando cuenta de un menor margen.

En este periodo se adquirieron siete terrenos por un total de 93.096 m<sup>2</sup>, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin. Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$ 110.985.

De esta forma, la Compañía cerró el año 2015 con un portafolio de 22 proyectos que se encontraban en distintas etapas: en inicio de obras, en plena ejecución, algunos ya concluidos y otros en proceso de venta y de escrituración, donde destacamos Parque Santa María (casas y departamentos, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Escandinavia (Las Condes), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Lantaño Etapa VI (Chillán) y Portezuelo II (Colina).

### Ingresos Inmobiliarios (MM\$)





#### Proyectos en Construcción Inmobiliaria

PROYECTOS DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	Ubicación	M²	Número de viviendas
Barrio Lantaño VII y VIII	Chillán	49.995	166
San Esteban	Los Andes	74.517	242
Portezuelo	Colina	168.000	654
Los Almendros	Buín	79.632	293

PROYECTOS SEGMENTO MEDIO ALTO	Ubicación	M²	Número de viviendas
El Marqués II	San Miguel	2.654	90
Escandinavia	Las Condes	2.302	44
Los Castaños de Vitacura	Vitacura	4.981	80
Martín Alonso Pinzón	Las Condes	2.626	51
Parque San Damián	Vitacura	25.868	536
Víctor Rae	Las Condes	3.274	52
Parque Santa María	Vitacura	32.262	33

PROYECTOS EN EXTENSIÓN	Ubicación	M²	Número de viviendas
Nogales del Golf	Lo Barnechea	107.051	111
Monteandino II	Puente Alto	164.167	375
Mirador Los Trapenses	Lo Barnechea	421.056	213



# INMOBILIARIA

## SEGMENTO MEDIO-ALTO



La participación de la inmobiliaria en el segmento socioeconómico medio-alto goza de un elevado prestigio en la construcción de viviendas con altos estándares de calidad situadas principalmente en las comunas del sector oriente de la capital.

La venta de sus proyectos se realiza a través de la marca Moller & Pérez-Cotapos, realizando la construcción de las viviendas a través de sus filiales de Ingeniería y Construcción Ltda. y Construcciones Industriales S.A. En este sentido la Compañía controla cada una de las etapas de los proyectos que van desde la compra de terrenos hasta la comercialización y servicio de postventa.

Moller & Pérez – Cotapos dentro de su estrategia busca enfocar su negocio inmobiliario en todas aquellas comunas que estén dentro de su grupo objetivo, sin embargo, hasta el momento la mayoría de los proyectos se han situado exitosamente en la ciudad de Santiago en comunas como Las Condes, Lo Barnechea, Vitacura, La Reina y Providencia, asimismo en Puente Alto, La Florida, San Miguel y Peñalolén.

Actualmente la Compañía participa tanto del negocio de edificación de casas y departamentos indistintamente, comercializando viviendas en este segmento por un valor promedio de 12 MUF por unidad.

En el segmento alto (que se sitúan en un rango superior a las 20 MUF), el año 2015 representó la consolidación de los productos de la marca Moller & Pérez-Cotapos, tanto con respecto a las viviendas en extensión como en edificación en altura. De igual manera, se inició el proceso de escrituración de viviendas en extensión y edificación en altura, ambas comercializadas desde las 25 MUF.



Nogales del Golf

#### Resumen de obras de Construcción en Extensión y de Edificación en Altura

OBRA	En Construcción	Obra terminada	N° de Viviendas
Parque Santa María Casas		•	8
Magnolio (Parque San Damián)		•	84
Parque Charles Hamilton		•	18
Alerce (Parque San Damián)	•		124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)	•		62
El Mañío (Parque San Damián)	•		84
Nogales del Golf Casas	•		83
Parque Santa María Departamentos	•		25
El Marqués II	•		90
Víctor Rae	•		53
Martín Alonso Pinzón	•		51
Los Castaños de Vitacura	•		80
Escandinavia	•		44
Mirador Los Trapenses	•		221
<b>Total</b>			<b>1.027</b>

#### Stock de terrenos para proyectos de Edificación en Extensión y en Altura

TERRENOS	Comuna	Hectáreas	N° de Viviendas
Nogales del Golf	Lo Barnechea	5,60	67
Monteandino II	Puente Alto	16,40	375
Los Castaños II	Vitacura	0,40	66
Parque San Damián	Vitacura	1,60	345
El Vergel	Providencia	0,30	54
Pocuro	Providencia	0,20	40
Holanda	Providencia	0,20	65
Isabel La Católica	Las Condes	0,20	34
Alonso de Sotomayor	Vitacura	0,03	En estudio
<b>Total</b>		<b>6,93</b>	<b>1.046</b>





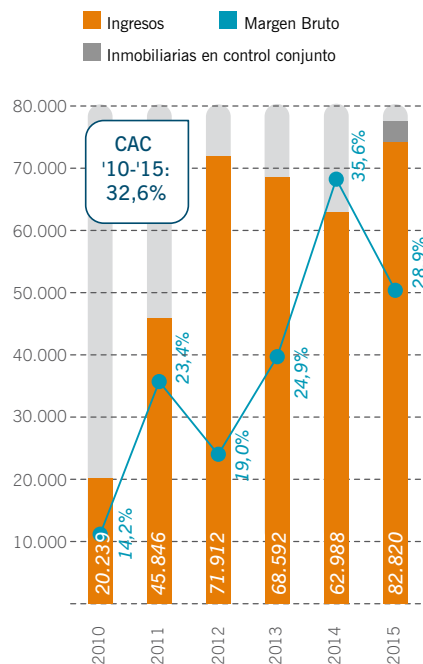
Edificios Parque Padre Hurtado

## Gestión 2015

Durante el año 2015 y en línea con el incremento en ventas, se prometaron 321 viviendas de este segmento equivalentes a 4.342 MUF, lo que se compara con el año 2014 donde se prometaron 276 viviendas. En tanto, fueron escrituradas 151 unidades por un monto total de 1.429 MUF. Se terminaron de ejecutar y recibir los proyectos Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes) y Parque Santa María Casas (Vitacura) con prácticamente el 100% de los proyectos vendidos en verde.

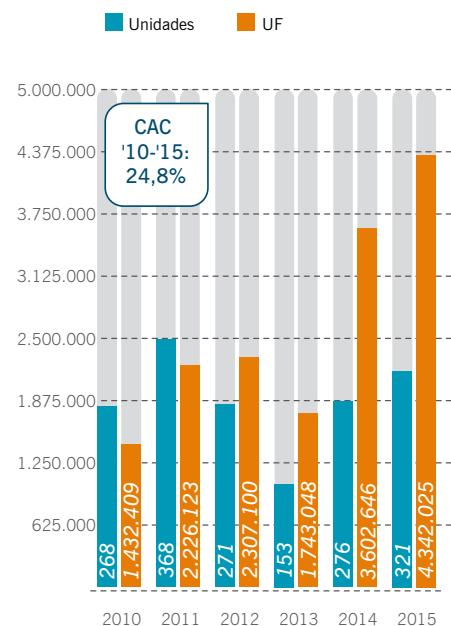
Cabe destacar que se cuenta con 9 proyectos de edificación en altura y 1 de edificación en extensión, con escrituración en los próximos 12 meses, totalizando 8.177 MUF como potencial de ventas de los cuales están prometados 61,8%. Estos proyectos son: Parque Santa María (departamentos, Vitacura), Escandinavia (Las Condes), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Mañío (Parque San Damián, Vitacura), El Marqués II (San Miguel), Los Castaños (Vitacura), Víctor Rae (Las Condes), Nogales del Golf (casas, Lo Barnechea).

## Evolución de ingresos y margen bruto del negocio inmobiliario medio-alto (MM\$)



Por otro lado, se encuentran en plena etapa constructiva los proyectos de edificación en altura Martín Alonso Pinzón y el proyecto en extensión Nogales del Golf casas II, con un stock potencial de 1.620 MUF de los cuales están prometados el 19,8%. Estos proyectos serán escriturados en el año 2017.

## Evolución de promesas de compraventa



Por último, cabe destacar que durante 2015 se obtuvieron los permisos de edificación para los proyectos Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea) que consiste en un proyecto de 39 viviendas y Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea) proyecto de 213 viviendas que se construirá en un terreno de 42 hectáreas.

## VIVIENDAS ECONÓMICAS



La Compañía también participa fuertemente en el segmento de viviendas económicas donde posee un alto prestigio en el desarrollo de proyectos habitacionales para el sector de la población con ingresos medios y medio bajo y que pueden acogerse a un subsidio para la compra de su vivienda con precio promedio de venta bajo las 2.000 UF por unidad.

La comercialización de estos proyectos se realiza a través de la filial Convet, quien se encarga de entregar un servicio de calidad indistintamente al nivel socioeconómico al que apunta.

Luego de más de cuatro años de desarrollo, esta marca ha logrado consolidarse estableciéndose con una sólida reputación en el rango de viviendas que se comercializan a partir de las 1.000 UF. En línea con una gestión consistente, Convet se ha posicionado con éxito, enfrentando su actual desafío de mantener el ritmo y la cadena de producción, donde el principal objetivo es la adquisición de nuevos terrenos que se han tornado escasos producto del congelamiento de barrios y planos reguladores.

Normalmente quienes adquieren viviendas económicas construidas por Moller & Pérez-Cotapos, a través de su marca Convet pueden acogerse a uno de los dos programas de subsidios:

### Decreto Supremo N°49:

Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. Según este esquema, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entrega un subsidio que va entre UF 380 y UF 745, para lo cual los beneficiarios deben postular previo ahorro mínimo de UF 10. En este programa, el Estado financia prácticamente el 100% de la vivienda.

### Decreto Supremo N°1:

Programa social cuyo objetivo es proveer una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población. Según este esquema, se entrega un subsidio que financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario. Este decreto tiene dos títulos: el Título 1 abarca a la población de los dos primeros quintiles más pobres y el valor de las viviendas a financiar es de hasta UF 1.200, otorgando un máximo de UF 500 por vivienda, mientras que el Título 2 abarca a la población de hasta el tercer quintil más pobre, con capacidad de endeudamiento y el valor de las viviendas a financiar se ubica entre las UF 1.400 hasta UF 2.000, con un subsidio único de entre 100 y 300 UF por cada vivienda.





Los Nogales de Rancagua

## Gestión 2015

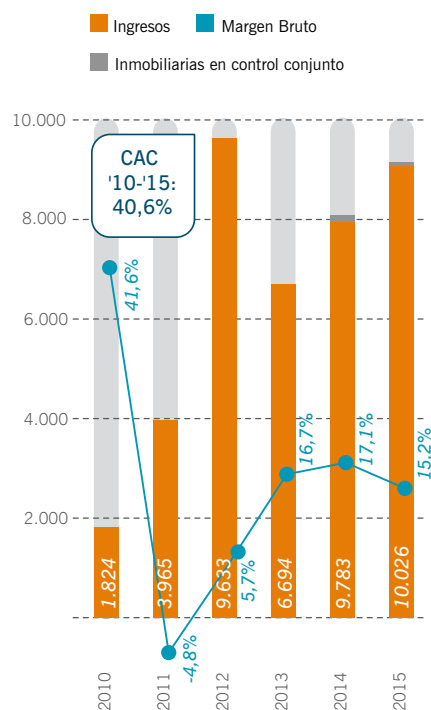
En el ejercicio de 2015 fueron promesadas 209 viviendas económicas por un total de 416 MUF, mientras que se escrituraron 150 unidades por un monto total de 240 MUF.

Cabe destacar el inicio de la construcción del proyecto Los Almendros ubicado en la comuna de Buin, que es un condominio de 285 casas en un terreno de 8 hectáreas, además de la consolidación del proyecto Barrio Lantaño ubicado en la comuna de Chillán, que se encuentra en la etapa VI de venta, con dos modelos de casas y el 51% promesado.

También es relevante el término de la escrituración de la primera etapa del proyecto inmobiliario Barrio Portezuelo ubicado en la comuna de Colina, con un total de 116 viviendas y el inicio de la venta de la segunda etapa, con el 64% ya promesado.

Se espera para el 2016, el inicio de la construcción del proyecto Barrio Las Vizcachas de San Esteban ubicado en Los Andes, terreno de 7,5 hectáreas con 266 viviendas proyectadas.

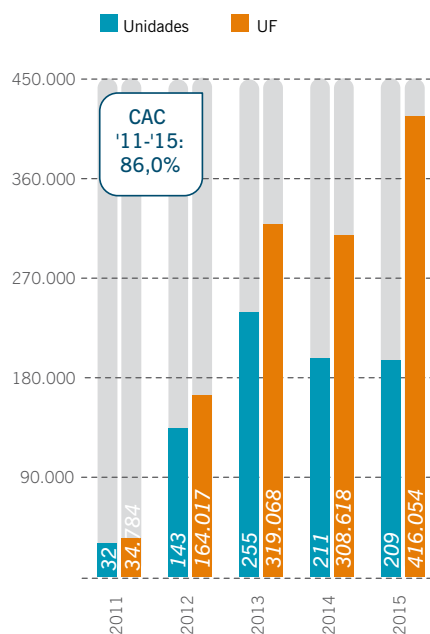
Evolución de ingresos y margen bruto del negocio inmobiliario viviendas económicas (MM\$)





Condominio Los Almendros de Buin

#### Evolución de las promesas de compraventa



OBRA	En Construcción	Obra Terminada	N° de Viviendas
Parque Lantaño VI		•	51
Parque Lantaño VII	•		80
Portezuelo IV	•		34
Portezuelo V	•		47
Portezuelo VI	•		48
Portezuelo VII	•		38
Los Almendros I	•		78
<b>Total</b>			<b>376</b>

#### Stock de Terrenos disponibles

TERRENOS	Comuna	Hectáreas	N° de Viviendas
Los Almendros	Buin	8,00	285
Las Vizcachas de San Esteban	San Esteban - Los Andes	7,50	266
Acacios IV	Rancagua	1,00	128
<b>Total</b>		<b>16,50</b>	<b>679</b>



# ATENCIÓN AL CLIENTE Y CALIDAD Y POSTVENTA INMOBILIARIA



Durante el año 2015 fue conformada una nueva Subgerencia Comercial, la que encabeza tres áreas: Atención al Cliente, Calidad y Postventa Inmobiliaria, y Marketing. Se creó el área de Atención al Cliente la cual es transversal a todos los momentos de relacionamiento de la Compañía con los clientes, como parte de un proceso de perfeccionamiento de los protocolos de contacto entre ambos, con el objetivo de mejorar estándares y procesos de atención, formalizar la entrega de información y mejorar los niveles de calidad y servicio. Así mismo, se creó el área de Calidad y Postventa Inmobiliaria encargada del cumplimiento de los estándares de calidad de construcción, participando previa y directamente en el proceso de entrega. Esta área a la vez supervisa la correcta ejecución de los trabajos comprometidos, desde el momento previo a la entrega y durante la garantía de postventa.

## Premio RSE CChC 2015, Gestión Clientes

Bajo esta misma línea, la Cámara Chilena de la Construcción ha distinguido a Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. por su gestión destacada en Clientes, Premio RSE CChC 2015. Con esto, renovamos nuestro compromiso, al igual que durante estos 54 años, de seguir esforzándonos por mejorar nuestras prácticas responsablemente.

## ESTUDIO IMAGEN DE INMOBILIARIAS 2015

Durante el año 2015 la consultora de mercado GfK Adimark efectuó una evaluación del mercado inmobiliario nacional, estudio que consistió en medir diferentes atributos con los que se asocian las inmobiliarias y que se presentan en tres categorías: Prestigio, Afecto y Presencia, entregándose resultados para cada categoría y luego un consolidado total. En términos generales, este estudio de imagen de marca del mercado inmobiliario tiene por finalidad realizar un diagnóstico de la situación en la que se encuentra la imagen de las principales inmobiliarias que operan en el Gran Santiago.

Cabe destacar que Moller & Pérez-Cotapos ocupó el sexto lugar en el ranking consolidado total de 2015 sumando 598 puntos (de un total de 640), lo que representa una mejoría con respecto al 9° lugar ocupado en 2014, cuando totalizó 524 y del 7° lugar obtenido en 2013 (con 560 puntos). Gracias a su mejor puntuación, la Compañía se situó como la sexta inmobiliaria con mayor alza en su puntuación (2015 respecto a 2014), con el promedio histórico más alto obtenido por la Empresa en este estudio.

En el caso de la categoría de **Prestigio**, mide los atributos de: preocupación por los clientes, prestigio como tal, credibilidad, confianza, respaldo/garantía, calidad, liderazgo, innovación, vale la pena pagar

más por ella y excelencia en diseño. En este segmento, Moller & Pérez-Cotapos ocupó el tercer lugar con 808 puntos (de un total de 821 puntos), mejoría respecto a la puntuación de 2014, con el promedio histórico más alto obtenido por la Compañía en esta categoría.

En cuanto a la categoría **Afecto**, mide los atributos de: cariño, recomendación, identificación y preferencia. En este caso, en 2015 ocupó el 7° lugar con 700 puntos (de un máximo de 725 puntos), anotando una mejoría respecto de 2014 cuando sumó 614 puntos. También Moller & Pérez-Cotapos destacó entre las inmobiliarias que tuvieron una mayor alza en su puntaje (2015 respecto a 2014), con el promedio histórico más alto obtenido por la Compañía en esta categoría.

Finalmente, en la categoría **Presencia**, se miden los atributos de: conocimiento/recordación, familiaridad y la Compañía también estuvo en el 7° lugar con 285 puntos (de un máximo de 412 puntos), elevando su puntuación respecto a 2014 cuando sumó 215 puntos, siendo la sexta que anotó una mayor alza.



# CAMPAÑAS PUBLICITARIAS

**CONSTRUYENDO TUS SUEÑOS EN COLINA**  
TRES TIPOS DE CASAS, DE 68, 72 Y 78 M<sup>2</sup>, CON EXCELENTE TERMINACIONES

Portueño de Colina ofrece una excelente relación precio-calidad. Luminosas casas de 2 pisos con amplio living-comedor, cocina amoblada, 3 dormitorios, 2 1/2 baños y amplia plaza. En un barrio que crece, cuenta con plaza con juegos infantiles.

**VISITE 3 CASAS PILOTO**

**TE ESPERAMOS**  
Lunes a domingo de 10:30 a 19:30 hrs.  
Carretera General San Martín 1030 - Colina - Tel: 2 2994 1332 - Cel: 9 7135 5357  
portueñodecolina.cl portueño@convet.cl

**CONVET** es una filial de Moller & Pérez - CotaPOS que desarrolla proyectos habitacionales de viviendas económicas, destinados a la población con acceso a subsidios para la compra de viviendas. Entre sus fundamentos está la construcción de viviendas económicas y sociales con calidad de construcción, diseño, equipamiento y servicio a sus clientes.

[convet.cl](http://convet.cl)

**NUEVA ETAPA A LA VENTA**

**BARRIO PORTE ZUELO**

**RESPIRAR EL CAMPO EN LA CIUDAD, ES CUMPLIR UN SUEÑO.**

Un barrio ya consolidado, Barrio Portueño está ubicado en un sector residencial y campestre, cercano a todo lo necesario para que disfrute de la tranquilidad del campo y la comodidad de la ciudad con excelente conectividad.

**CONVET**

**INAUGURAMOS 2 CASAS PILOTO**  
¡ESTAMOS CAMBIANDO TUS SUEÑOS!

**CONVET**  
Construyendo tus sueños

**NUEVO CONDOMINIO EN BUIN**  
CASAS DESDE UF 2.777\*

\*Precio sujeto a disponibilidad

**ASESORÍA • GASTOS OPERACIONALES GRATIS**

Todas las ventas, cobranzas, obligaciones contractuales, en el presente, estarán sujeta a las condiciones de venta y condiciones de garantía de la inmobiliaria, en conformidad al procedimiento que se encuentra en el anexo de la presente. Los datos operativos, cuentan con la autorización general del propietario y no están en su calidad de la inmobiliaria en la ley N° 16.462.

**CONDOMINIO LOS ALMENDROS de Buin**

**VISITE SALA DE VENTAS**  
ANTIGUO CAMINO EL ARAU 1520, BUIN  
RDM 1.8 PISO JARDINES  
TEL: 24 24 540000  
losalmendros@convet.cl

**convet.cl**

**2 MODELOS DE CASAS PARA QUE ELIJAS TU NUEVO HOGAR**  
EN CONDOMINIO CON ACCESO CONTROLADO

**CASA ALMENDRA**  
2 dormitorios • 2 baños  
DESD E UF 2.993  
(Precio sujeto a disponibilidad)

**85.94 m<sup>2</sup>**

**CASA NOGAL**  
3 dormitorios • 2 baños  
DESD E UF 2.777  
(Precio sujeto a disponibilidad)

**77 m<sup>2</sup>**

Cocina amoblada • Equipada con encimera • Horno y campana • Closets • Cofre • Cerámica en primer piso.

**CONVET**  
Construyendo tus sueños

**CONVET, FILIAL DE MOLLER & PÉREZ - COTAPOS**  
Desarrolla proyectos habitacionales. Entre sus fundamentos está la construcción de viviendas con calidad de construcción, diseño, equipamiento y servicio a sus clientes.

RANCAGUA - LOS ANDES - QUILLOTA - CHILLÁN - BUIN - COLINA

**mpc.cl**

**MOLLER & PÉREZ-COTAPOS.**  
innovando desde la experiencia

CONDOMINIO PRIVADO EN LA DEHESA  
SEGUNDA ETAPA A LA VENTA



**NOGALES DEL GOLF**  
LA DEHESA

**4 modelos de casas**  
Iniciamos la venta de la segunda etapa de 39 casas en el Condominio Nogaes del Golf. Son 4 amplios modelos de casas estilo mediterráneo, con altos estándares de diseño y construcción.  
255 - 270 - 287 - 326 m<sup>2</sup>

**Exclusivos 3 sitios**  
Vista al Club de Golf La Dehesa  
1.050 m<sup>2</sup> aprox.

**VISITE SALA DE VENTAS**  
**2 CASAS PILOTO**  
Bernardo Larraín 12.663 esquina Av. La Dehesa  
2 2218 9795 - 6 846 7996  
nogaes@moller.cl

ESTE 2015 RECUERDE COMPRAR SIN IVA

CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS  
**mpc.cl**



**MOLLER & PÉREZ-COTAPOS.**  
innovando desde la experiencia

PROYECTOS QUE NACEN  
DE LA CALIDAD Y LA EXPERIENCIA

 <b>VÍCTOR RAE</b> 3 y 4 dormitorios 126 m <sup>2</sup> - 158 m <sup>2</sup> - 145 m <sup>2</sup> + terrazas Víctor Rae 4.777 Las Condes	 <b>MARTÍN ALONSO PINZÓN</b> 2, 3 y 4 dormitorios 97 m <sup>2</sup> - 135 m <sup>2</sup> - 147 m <sup>2</sup> + terrazas Martín Alonso Pinzón 4.950 Las Condes	 <b>ESCAMBRAYIA</b> 3 y 4 dormitorios 121 m <sup>2</sup> - 140 m <sup>2</sup> + terrazas <b>PILOTO</b> Escambrayia 432 Las Condes
 <b>PARQUE SAN DAMIÁN</b> <b>EDIFICIO ALERCE</b> 3 y 4 dormitorios 144 m <sup>2</sup> + 42 m <sup>2</sup> terrazas <b>EDIFICIO HANCOLOLO</b> 3 dormitorios 124 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup> totales <b>EDIFICIO MAGIO</b> 2 dormitorios 109 m <sup>2</sup> totales <b>PILOTOS</b> Av. Las Huastecas 11.735 a pocos de calle San Damián Viña del Mar	 <b>LOS CASTAÑOS</b> 2, 3 y 4 dormitorios 99 m <sup>2</sup> - 134 m <sup>2</sup> - 147 m <sup>2</sup> + terrazas Partición 1799 Viña del Mar	 <b>MARQUES II</b> 2, 3 y 4 dormitorios 66 m <sup>2</sup> - 83 m <sup>2</sup> - 110 m <sup>2</sup> + terrazas Barón Barros Luco 3.156 San Miguel

ESTE 2015, RECUERDE COMPRAR SIN IVA

CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS  
**mpc.cl**

**EN CHARLES HAMILTON**  
**INAUGURAMOS PILOTO**



**PARQUE CHARLES HAMILTON**  
ESTORIL

ÚLTIMOS DEPARTAMENTOS,  
TODOS ORIENTACIÓN NORTE  
18 EXCLUSIVOS DEPARTAMENTOS  
3 dormitorios + estufa + servicio  
252 m<sup>2</sup> + 103 m<sup>2</sup> de terrazas  
(póculo y jardín exclusivo)  
245 m<sup>2</sup> + 118 m<sup>2</sup> de terrazas  
en último piso  
Incluye 2 estacionamientos y 1 bodega

ESTE 2015 RECUERDE COMPRAR SIN IVA

CONSTRUYE: MOLLER & PÉREZ - COTAPOS  
**mpc.cl**

**MOLLER & PÉREZ-COTAPOS.**  
innovando desde la experiencia



**VISITE SALA DE VENTAS Y PILOTO**  
Charles Hamilton 10.358 esquina Estoril - Las Condes  
2 2215 3155 - charles@moller.cl

**MOLLER & PÉREZ-COTAPOS.**  
innovando desde la experiencia



QUE EL NACIMIENTO DEL NIÑO JESÚS  
LLENE DE ALEGRÍA Y PROSPERIDAD TU HOGAR

Estos son los sinceros deseos de paz y felicidad para esta Navidad.

**mpc.cl**



# CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS E INDUSTRIALES



Moller & Pérez-Cotapos a través del Área de Obras a Terceros e Industriales se ha especializado tanto en la construcción de obras civiles a terceros así como hospitales, clínicas y edificios corporativos, como en construir obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial.

A lo largo de su historia, la Compañía ha construido más de 115 obras para terceros, de las cuales destacan 23 hospitales y clínicas de alta complejidad. Entre las más recientes, se cuentan la ampliación de la Clínica Las Condes (2015), Hospital de Talca (2015), Hospital de Puerto Montt (2014), Clínica Bicentenario (2010), Hospital de Los Ángeles (2015), Hospital de Arica (2011), Hospital de Vallenar (2008) y la ampliación de la Clínica Santa María (2008).

Moller & Pérez-Cotapos se especializa en la construcción de hospitales y clínicas, donde es líder de mercado y se le reconoce en la industria por su experiencia y excelencia en obras. A la fecha, la Compañía acumula más de 734.000 m<sup>2</sup> en proyectos hospitalarios y es la empresa que se ha adjudicado contratos por un mayor monto en los últimos seis años.

## Gestión 2015

Durante 2015, los ingresos por venta del segmento Construcción Obras a Terceros e Industriales disminuyeron en un 8,8% respecto de igual periodo de 2014.

Los resultados obtenidos por este segmento de negocios durante los años 2013 y 2014 permitieron apreciar que la industria cambió en la forma de abordar dichos contratos. Por esta causa, la Compañía trazó una estrategia con la finalidad de reforzar el control de las obras a través de cambios en la estructura de la Gerencia de Operaciones, formación de la Gerencia de Control de Negocios y cambios en el Sistema Integrado de Gestión de Obras.

En concreto, la Gerencia de Construcción Obras a Terceros e Industriales fue dotada de un número mayor de supervisores, reforzándose el control de gestión de contratos y reportando eventuales incidencias en forma directa a la Gerencia General. En paralelo se creó la Gerencia de Control de Negocios encargada de auditar a las obras desde el punto de vista del control de inventarios, eventuales desviaciones en los presupuestos y otros de carácter técnico y financiero; reportando tanto a la misma Gerencia General como a través del Comité de Gestión de Obras directamente al Directorio. De forma tal que diversos estamentos de la Compañía, su Directorio, la Alta Administración y los supervisores están informados del curso de cada uno de los contratos en desarrollo.



Honda Autokas

Cabe precisar que este segmento ha sido dotado de este Control de Gestión toda vez que la Compañía ha desarrollado a lo largo de los años una vasta experiencia en la construcción de obras en edificación y particularmente obras hospitalarias y se prepara para continuar participando en futuras licitaciones de obras tanto públicas como privadas. Se espera que el año 2016 marque la etapa de consolidación para este nuevo esquema de trabajo.

Los ingresos por venta del segmento Construcción a Terceros disminuyeron en un 8,8% respecto de igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el término del Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones, Universidad Técnica Federico Santa María, Honda Autokas, Patagonia Virgin, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I, II y III), Hospital de Puerto Montt (en Consorcio) y a la fase terminal de la obra Hospital de Talca (en Consorcio).

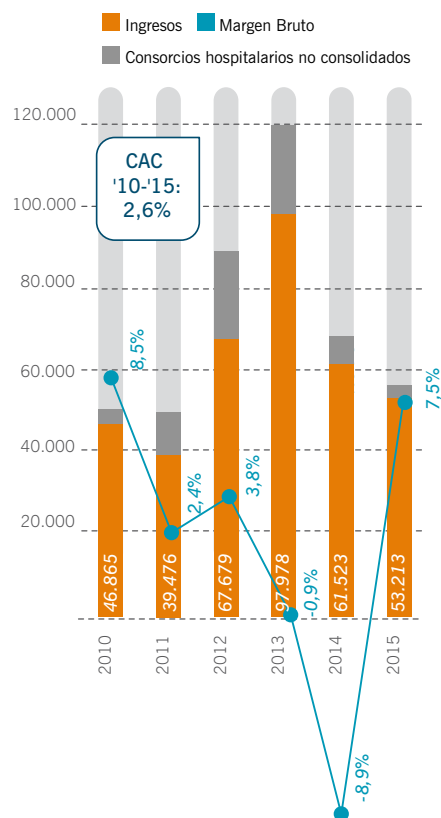
### Obras en construcción

Actualmente, se encuentran en etapa de construcción, las siguientes obras:  
Hospital CRS Puente Alto (2013 - 2016)  
Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente; Metros construidos: 18.000 m<sup>2</sup>.

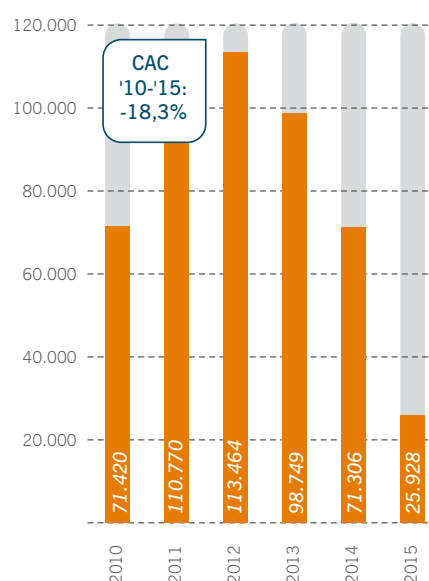
Hospital Penco Lirquén (2013 - 2017)  
Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano  
Metros construidos: 24.000 m<sup>2</sup>.

Fondo Independencia (2014-2016)  
Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.  
Metros construidos: 50.553 m<sup>2</sup>.

Evolución de los ingresos y del margen Bruto de Obras a Terceros e Industriales (MM\$)



Evolución Backlog de Obras a Terceros e Industriales (MM\$)



Al cierre del ejercicio la Compañía, en este segmento, está estudiando proyectos por un total de MUF 15.500, el cual será la base para remontar la disminución del 63,6% del backlog de construcción a terceros.

# PRINCIPALES CLIENTES



Clínica Bicentenario

Moller & Pérez-Cotapos está inscrita en el registro de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, pudiendo participar en las licitaciones de Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, y en los registros REPRO, REGIC, SICEP y del Gobierno de Chile, entre otros.

## Sector Salud

Clínica Bicentenario (Red Salud de la Cámara Chilena de la Construcción)  
Clínica Las Condes  
Clínica Santa María  
Ministerio de Salud

## Sector Industrial

Copec Combustibles  
Empresas CMPC  
Finning CAT  
Indura  
Inversiones y Servicios Dataluna  
RIL  
Volvo Chile

## Sector Energía

Enaex  
Transemel

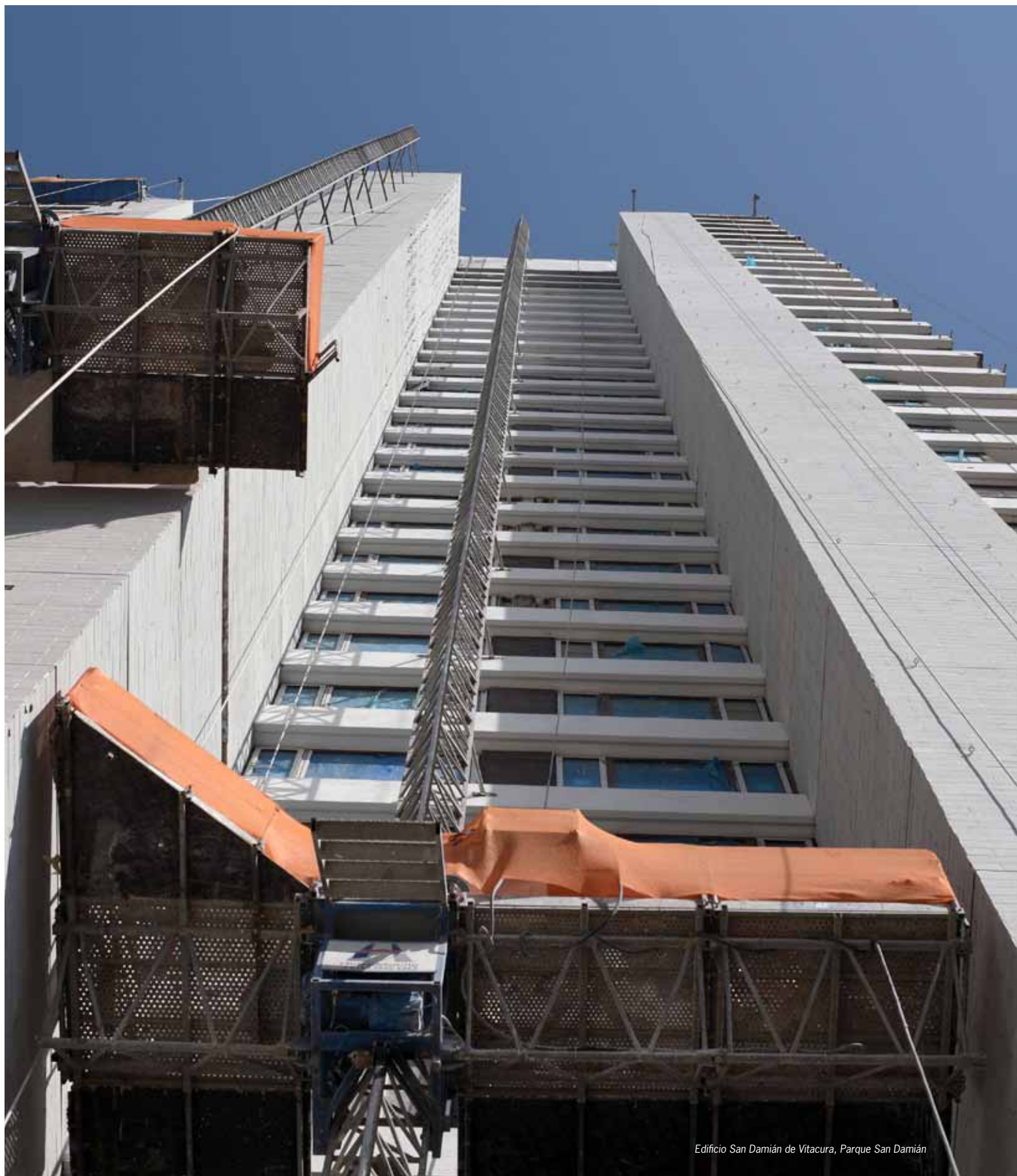
## Sector Minería

BHP Billiton

## Otros

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





*Edificio San Damián de Vitacura, Parque San Damián*



## PRINCIPALES PROVEEDORES Y SUBCONTRATISTAS

Durante el año 2015, entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales, se contaron los siguientes:

- ACMA S.A.
- Cementos Bío Bío S.A.
- Comercial A y B Ltda.
- Constructora L y L Ltda.
- Enfierradura Alvarez Hevia y Cía.
- Fábrica de Muebles Mobel S.A.
- Juan Ayala y Cía. Ltda.
- Juan Manuel Loyola Molina
- Sociedad Pétreos S.A.
- Sodimac S.A.
- STI Ingeniería y Montajes Industriales HVAC Ltda.
- T y P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
- Termofrío S.A.



# 03 NUESTRA GENTE







Capital Humano	40
Gestión Integrada del Talento	43
Calidad de Vida Laboral y Beneficios	44
Relaciones Laborales	45
Bienestar Social	45
Programas de Salud	46
Certificaciones	47



# CAPITAL HUMANO

El equilibrio en la vida familiar y laboral del capital humano de Moller & Pérez-Cotapos y su cuidado y desarrollo profesional, son elementos fundamentales al interior de la Compañía.



La fuerza de trabajo de Moller & Pérez-Cotapos sumó en 2015 a 1.946 colaboradores que pueden ser clasificados de la siguiente manera:

#### Profesionales de Obras:

Representa el 9% de la fuerza laboral, con 176 trabajadores.

#### Trabajadores de Construcción<sup>1</sup>:

Representa el 83% de la fuerza laboral, con 1.610 trabajadores, la mayoría de ellos con una amplia trayectoria en la Compañía.

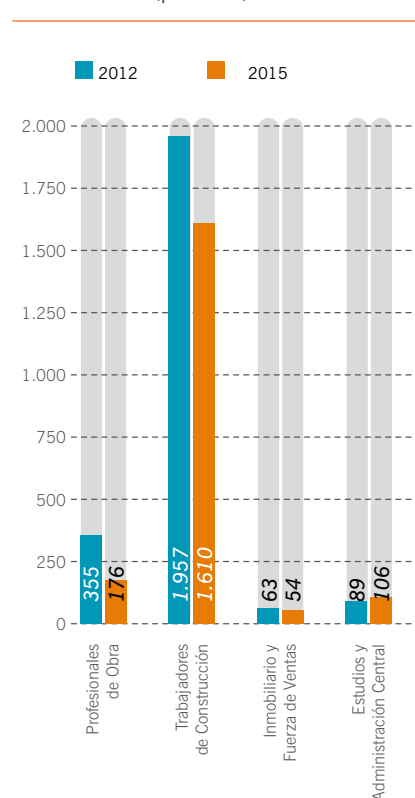
#### Inmobiliaria y Fuerza de Ventas:

Representa el 3% de la fuerza laboral, con 54 trabajadores.

#### Estudios, Control de Negocios y Administración Central:

Representa el 5% de la fuerza laboral, sumando 106 trabajadores.

Fuerza Laboral (personas)



1. Trabajadores empleados bajo la modalidad de contrato por obra o faena.



## Diversidad en la Compañía

Al cierre de diciembre de 2015, la dotación por género, nacionalidad, rango etario y antigüedad en la Compañía fue la siguiente:

### Número de colaboradores según género:

Femenino	131
Masculino	1.815

### Número de personas según su nacionalidad:

NACIONALIDAD	Total Trabajadores
Argentina	1
Boliviana	4
Chilena	1.836
Colombiana	6
Dominicana	1
Ecuatoriana	1
Española	3
Haitiana	14
Paraguaya	1
Peruana	79
<b>Total general</b>	<b>1.946</b>

### Número de personas según su rango etario:

SEGMENTACIÓN EDAD	Total Trabajadores
Menor de 30 años	406
Entre 30 y 40 Años	479
Entre 41 y 50 años	444
Entre 51 y 60 años	435
Entre 61 y 70 años	160
Superior a 70 años	22
<b>Total general</b>	<b>1.946</b>

### Número de personas según su antigüedad:

ANTIGÜEDAD	Total Trabajadores
Menos de 3 años <sup>1</sup>	1.801
Entre 3 y 6 años	69
Entre 6 y 9 años	27
Entre 9 y 12 años	15
Mayor de 12 años	34
<b>Total general</b>	<b>1.946</b>

<sup>1</sup> Trabajadores empleados bajo la modalidad de contrato por obra o faena.





### Brecha salarial por género

El siguiente cuadro indica la proporción que representa el sueldo bruto base promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores, según datos al cierre de diciembre de 2015, incluyéndose el rol privado.

AGRUPACIÓN CARGOS	Razón
Administrador de Obra	0,00
Analistas Administración General	0,75
Apoyo Legal Administración	0,21
Asistencia Social	1,00
Asistente de Ventas	0,00
Asistente Técnico	1,28
Ayudantes Administración Obras	1,08
Capataces	0,00
Contador General	0,00
Coordinadores de Áreas	0,00
Encargado Mantenición de Maquinaria	0,00
Encargados de Áreas	0,00
Fuerza de Ventas	1,52
Gerentes Primera Línea	0,78
Jefatura en Obra	0,75
Jefatura Oficina Central	0,00
Maestro General	0,00
Maestro Grado 1	1,01
Operadores Maquinaria Obras	0,00
Personal Administrativo	0,00
Personal de Servicios Generales	0,74
Personal IT	0,00
Profesionales de Estudios	1,17
Profesionales de Obras	0,00
Recepción	1,00
Secretarías Gerencia	1,00
Subgerente Primera Línea	0,88
Supervisores Obra	0,63
Trabajador Obra	0,91
<b>Total general</b>	<b>0,65</b>

# GESTIÓN INTEGRADA DEL TALENTO

Durante el ejercicio de 2015, la Compañía invirtió un total de 17.947 horas cronológicas de capacitación, sumando 1.098 trabajadores capacitados efectivamente. Entre los cursos dictados y colaboradores titulados, destacan los siguientes:



- Se titularon 3 trabajadores de obra suscritos al programa de formación de Jefes de Obra del DECON-UC.
- Fueron capacitados todos los encargados de calidad, SSOMA y control de gestión de calidad en temas de auditorías, legislación y control de Sistemas Integrados conforme a las normas ISO 9001, ISO-14001 y OHSAS 18000, lo que se enmarca en el propósito de continuar con el profundo compromiso de calidad para cada proyecto que la Compañía emprende y ejecuta.
- Continuamos con la capacitación de obreros en diversos oficios de la construcción a través de la Escuela Tecnológica de la Construcción de la CChC. A su vez, se capacitó y certificó a más de 20 trabajadores en oficios que requieren certificaciones específicas como eléctricos y riggers.
- Finalmente, en 2015 la Compañía oficializó su programa de desarrollo de líderes de Moller & Pérez-Cotapos, contando con la participación de 67 personas en su primera etapa. El objetivo principal de este programa es desarrollar las habilidades de liderazgo en la línea de altos ejecutivos y jefatura, implementando evaluaciones, sesiones de coaching y talleres de liderazgo.

## Selección de personal

Nuevamente la Compañía participó durante 2015 en la Feria Laboral de la Pontificia Universidad Católica de Chile, ofreciendo cerca de 100 postulaciones para prácticas, vacantes laborales y programas de trainee.

Asimismo, la Empresa fiel a su línea continuó impulsando el programa trainee donde incorpora a jóvenes recién egresados de la educación superior para integrarse a distintas obras. Cabe señalar que el programa se mantiene con una tasa del 85% de permanencia en la Empresa, realizándose ya las primeras promociones.

Además, continuó la activa incorporación de practicantes a distintas áreas de la Compañía, quienes provienen de carreras afines como ingeniería civil, ingeniería civil industrial, ingeniería comercial, construcción civil y arquitectura, entre otras.

## CALIDAD DE VIDA LABORAL Y BENEFICIOS



Cabaña Centro Vacacional Punta de Tralca

Entre los beneficios otorgados por la Compañía, destacaron en 2015:

- Seguro Hospitalario de Salud “Construye Tranquilo”. Nuevo beneficio de salud para casi 800 trabajadoras y trabajadores de la Compañía. Consiste en un seguro de salud hospitalario que ofrece una protección financiera al trabajador frente a un evento siniestro y enfermedad de alto costo. Permite al trabajador acceder a una atención médica oportuna en una clínica preferente, con un copago conocido.
- Beca de Estudios CChC. Se trata de un aporte económico anual para los hijos y trabajadores destacados en sus estudios de Educación Media y Superior. Durante un desayuno son premiados los hijos de trabajadores beneficiados con la Beca Mejor Alumno y Excelencia Académica, otorgada por la CChC.
- Centro Vacacional Punta de Tralca. Cerca de 900 trabajadoras y trabajadores acceden a veranear junto a sus familias en este Centro, de la Compañía, que cuenta con cabañas situadas en la zona central del país.
- Consultoría Social en Obras. Se otorga atención social en todas las obras a través de la visita semanal de una asistente social que ofrece asesoría y apoyo social a los trabajadores que lo requieran en materias de familia, vivienda, previsión y otros.
- Operativo Invierno. Contempla la entrega a domicilio de más de 3.500 planchas de zinc para trabajadores de obras de Santiago, a precio preferente.



## RELACIONES LABORALES



Con el propósito de contribuir al buen clima laboral, se realizaron jornadas de desayunos denominadas “Moller te escucha”, donde participa la Gerencia General, la Gerencia de Recursos Humanos y trabajadores de distintas obras, buscando vincular de manera más cercana a las gerencias con los trabajadores.

Además, se efectuaron jornadas destinadas a dar a conocer los resultados de la evaluación de clima laboral que tuvo lugar en 2014, entregándose con ello un feedback más cercano y un canal de comunicación para conocer las necesidades e inquietudes de los trabajadores y hacerlas llegar a la gerencia de recursos humanos.

## BIENESTAR SOCIAL

Para Moller & Pérez-Cotapos S.A. el bienestar social de sus trabajadores es una forma de gestión integrada, ética y transparente. Por ello, la Compañía desarrolla permanentemente y evalúa beneficios destinados a contribuir con la calidad de vida de todos sus colaboradores y su grupo familiar. Destacaron de 2015:

- Paseos Recreativos (Vacaciones Verano-Invierno) para los hijos de los trabajadores, que incluyen traslados, colaciones,

almuerzos y entradas a diversas atracciones culturales.

- Talleres de Formación para Parejas, donde se profundizan temas valóricos como la comunicación, afecto, respeto mutuo y similares, transformándose en una instancia única de encuentro entre el trabajador y su pareja, pues tienen lugar durante un fin de semana en el Centro Vacacional de la Compañía.

## PROGRAMAS DE SALUD



- Se realizaron diversas obras de teatro y capacitaciones para enseñar prácticas de prevención con miras a minimizar los riesgos laborales, estimular el autocuidado y cómo prevenir accidentes, registrando una cobertura superior a 650 trabajadores.
- Casi 600 trabajadores se sometieron a exámenes preventivos oftalmológicos, con el propósito de detectar precozmente enfermedades visuales. Trabajadores acceden a lentes ópticos a precios preferentes.
- Cerca de 932 trabajadores fueron vacunados contra la influenza en todas las obras y dependencias de la Compañía, a precio preferente.
- Preventivo de Salud Mayores de 40 años. Más de 300 personas se sometieron a exámenes preventivos para enfermedades crónicas como hipertensión, diabetes, antígeno prostático alto, mediante tomas de muestras de sangre efectuadas en Obra.
- Mediante el Programa Clínica Dental Móvil en Obra, 629 trabajadores recibieron atención dental básica (limpieza y tapaduras).
- Celebración del Mes de la Salud caracterizado por distintas actividades como el concurso “Camina + Vive mejor”, con el propósito de fomentar la actividad física a través de caminar.
- Exámenes preventivos de salud destinados a la detección precoz de enfermedades crónicas como diabetes, hipoacusia, hipertensión y obesidad, entre otras.

# CERTIFICACIONES



Década 70's

La Compañía cuenta con las siguientes certificaciones para los procesos de “Planificación, Control y Ejecución de la Construcción y Montaje para Proyectos de Obras Civiles, Infraestructura Productiva y Edificación”, las que se mantuvieron durante el ejercicio de 2015: ISO 9001:2008; ISO 14001:2004 y OHSAS 18001:2007.

En esta ocasión, tanto Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. como su filial Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A. fueron certificadas por Bureau Veritas Chile S.A.

La vigencia de todas estas certificaciones se mantiene hasta el 26 de noviembre de 2018.

En el caso del Certificado Mutuo fue otorgado en julio de 2015 a Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A., alcanzando un 95% de acuerdo a los estándares del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional Empresa Competitiva, obteniéndose un desempeño calificado de Sobresaliente.



Edificio Ernesto Hevia





# 04 INFORMACIÓN GENERAL Y FINANCIERA





Constitución de la Sociedad	50	Distribución de Utilidades	63
Propiedad de la Empresa	51	Cotización de la Acción	63
Transacción de Acciones	53	Política de Dividendos	64
Cambios de Propiedad	54	Pago de Dividendos	64
Políticas de Inversión y Financiamiento	55	Seguros, Contratos y Transacciones con	
Factores de Riesgo	56	Empresas Relacionadas	65
Marco Regulatorio	59	Empresas Filiales y Coligadas	66
Flujo de Efectivo	60	Estructura Societaria	73
Valorización de Activos y Pasivos	61		



# CONSTITUCIÓN DE 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 N° 957, comuna de Providencia, Santiago de Chile. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1101 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Según consta en la escritura pública, su objeto 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.



# PROPIEDAD DE LA EMPRESA



La propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. está controlada por Inversiones Inmover II Limitada, propietaria del 40,11% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones Inmover II Limitada y sus respectivas participaciones durante 2015 fueron:

ACCIONISTAS INVERSIONES INMOVER II LIMITADA	% Participación
TRG Growth Partnership II, L.P.	61,12
Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II, L.P. ("Employee")	34,23
TRGGP II Co-Invest, L.P.	4,64

El accionista controlador, Inversiones Inmover II Limitada, es una sociedad de responsabilidad limitada constituida conforme a las leyes chilenas y sus socios son: TRG Growth Partnership II, L.P.; Citigroup Venture Capital International Growth Partnership (Employee) II, L.P. y TRGGP II Co-Invest, L.P. Tales entidades son Fondos de Inversión administrados por TRG Management L.P. No se tiene noticia o información sobre quién o quiénes serían titulares de cuotas o derechos en dichos fondos.



### Número de accionistas al cierre de 2015

Al 31 de diciembre de 2015, el patrimonio de la Sociedad ascendió a M\$65.434.415, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

NOMBRE	Número de acciones	% de propiedad (*)
Inversiones Inmover II Ltda.	82.988.161	40,11%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	26.509.000	12,81%
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	23.345.902	11,28%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	6.656.510	3,22%
Siglo XXI Fondo de Inversión	8.322.135	4,02%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	5.783.837	2,80%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	3.328.854	1,61%
AFP Modelo S.A. - Fondo B	2.096.466	1,01%
Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	1.855.931	0,90%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	1.835.636	0,89%
BCI Corredores de Bolsa S.A.	1.701.234	0,82%
Otros (36)	11.339.985	5,48%
<b>Total</b>	<b>206.884.211</b>	<b>100%</b>

De igual forma, Ramón Yávar B., Presidente del Directorio, participa con un 11,28% a través de la Sociedad Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda. y Marcos Retamal M., Gerente General participa con un 0,65% a través de la Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda.

# TRANSACCIÓN DE ACCIONES

## Bolsa de Valores de Valparaíso

PERIODO 2015	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total \$
I Trimestre		Sin transacción	
II Trimestre		Sin transacción	
III Trimestre		Sin transacción	
IV Trimestre	265,00	11.060	2.930.900

## Bolsa Electrónica de Chile

PERIODO 2015	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total \$
I Trimestre	250,00	984.696	246.174.000
II Trimestre		Sin transacción	
III Trimestre		Sin transacción	
IV Trimestre		Sin transacción	

## Bolsa de Comercio de Santiago

PERIODO 2015	Precio Promedio \$	Acciones Transadas (Unidades)	Monto Total \$
I Trimestre	247,47	2.209.024	546.676.805
II Trimestre	262,65	1.431.503	375.989.195
III Trimestre	280,20	369.971	103.665.880
IV Trimestre	278,29	1.076.445	299.560.459



*Mirador Los Trapenses*

## CAMBIOS DE PROPIEDAD

Durante el ejercicio de 2015 no se registró modificación alguna en la propiedad de la Compañía.

# POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Moller & Pérez-Cotapos efectúa sus operaciones financieras con los siguientes bancos locales: Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Corpbanca, Banco Itaú, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y BancoEstado.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se disponen según se describe a continuación.

## Terrenos

Moller & Pérez-Cotapos busca mantener un stock de terrenos apropiado para el desarrollo de su negocio, invirtiendo y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En el caso de terrenos que dado su tamaño se desarrollen en el largo plazo, financia parte de las compras a través de créditos de similares plazos con el sistema financiero o, en algunos casos, asociándose con terceros.

Durante el año 2015 se compraron siete paños de terrenos en las comunas de Las Condes, Providencia, Vitacura y Buin, totalizando 9,3 hectáreas para construir proyectos inmobiliarios.

## Proyectos Inmobiliarios

La construcción de los proyectos inmobiliarios se financia sobre la base de créditos bancarios, entregándose en garantía la hipoteca de los terrenos.

## Proyectos de Construcción Terceros

Se financian principalmente con los anticipos de los mandantes. No obstante, en ocasiones se producen desfases de pagos que son financiados con capital propio o con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias.

La política del Directorio busca mantener una base de capital sólida de modo de mantener la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, sustentando el desarrollo futuro del negocio.

Dentro de las actividades financieras se cuentan inversiones de los excedentes de caja del periodo, los que son invertidos principalmente en Depósitos a Plazo y Fondos Mutuos de Renta Fija Nacionales en instituciones financieras de primera línea.

# FACTORES DE RIESGO



Universidad Técnica Federico Santa María Sede Santiago

## Contratos de construcción a terceros

Esta industria puede verse afectada por mayores costos de insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, los que normalmente sólo establecen ajustes de precio vinculados a la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra y pueden afectar los resultados de cada proyecto y, por consiguiente, los de la Compañía. Con el fin de minimizar estos impactos, Moller & Pérez-Cotapos mantiene estrictos sistemas de control de costos, fijando el precio de las principales materias primas en contratos significativos.

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

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigar este riesgo, la Compañía utiliza los más altos estándares y certificaciones de calidad de construcción y aplica un estricto control en los procesos dentro de cada proyecto.

## Ciclos económicos

El crecimiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado a los ciclos económicos del país. En este marco, la percepción de la estabilidad laboral y la disminución de los ingresos de las personas hacen que éstas posterguen las decisiones de compra. Cuando la economía local sufre producto de inestabilidad macroeconómica, la industria de la construcción se ve afectada negativamente.

Ante ello y con el objeto de estabilizar sus ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, participando en áreas donde antes no estaba presente, como es el caso del ámbito de las obras públicas, pues es sabido que, en épocas de crisis, el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. Además, el segmento de viviendas económicas suele ser impulsado por la autoridad en periodos recesivos, con programas de subsidios especiales para la vivienda.

## Condiciones de financiamiento

Alzas en las tasas de interés a largo plazo o restricciones en el otorgamiento de créditos hipotecarios pueden postergar las decisiones de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de proyectos inmobiliarios y el precio de las viviendas. Asimismo, la Compañía mantiene una conservadora política de endeudamiento, adquiriendo vía capital propio aquellos





terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que por su tamaño se desarrollen en varias etapas.

Un riesgo adicional, común a todas las compañías de este mercado, es la renovación de los contratos de líneas de crédito tomados para financiar la construcción de los proyectos inmobiliarios. Para estos efectos, Moller & Pérez-Cotapos estructura contratos de deuda con plazos de pago de hasta 40 meses, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.

### Leyes, aplicación de las mismas y preocupación medioambiental

Eventuales modificaciones en la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de algunas grandes obras, han ralentizado ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario

como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.

Por otro lado, la incertidumbre o falta de certeza jurídica de los permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales, puede llevar en algunos casos a la extinción del permiso, y en el extremo a la paralización de los proyectos. La potestad invalidatoria como la potestad revocatoria de los permisos de edificación recae en la Dirección de Obras Municipales y, puede ejercerse dentro del plazo de dos años contado desde el otorgamiento del respectivo permiso de edificación.

Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.

### Competencia

Existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción en el país, configurando, históricamente, un escenario de fuerte competencia. Ello se ha visto incrementado con el arribo, en algunos casos, de



Centro Comercial Plaza Lo Castillo

# 43.994

viviendas se vendieron a nivel del gran Santiago a diciembre de 2015.



empresas constructoras extranjeras (mayormente españolas) las que llegan en busca de mejores oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo el mercado local, acudan con precios ostensiblemente menores, lo que puede generar menores probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

En el ámbito inmobiliario, nuestra Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como regiones. Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Fernández Wood, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa y Vizcaya, entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 43.994 viviendas a diciembre de 2015, frente a 34.689 a igual periodo de 2014, lo que representó un incremento del 26,8%. La Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 0,51% por número de unidades vendidas.

De igual manera, las empresas Moller han enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales, minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona y Ecisa, entre otras.

La inversión en infraestructura pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 456,5 millones de UF durante 2015.

## Disponibilidad de terrenos

El negocio inmobiliario depende, en gran medida, de la disponibilidad de terrenos para el desarrollo y gestión de proyectos. La Compañía constantemente busca y estudia terrenos, siendo exitosa en su identificación y en su compra, sobre todo en el segmento de viviendas de mayor precio relativo, donde ha formado un relevante banco de terrenos. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.

# MARCO REGULATORIO



Hospital de Talca

El Marco regulatorio que afecta nuestro negocio es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales (DS49, DS1 y DS174)
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su reglamento (Ley 19.880)
11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la Republica (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA

La LGUC y la OGUC regulan estrechamente tanto el negocio de construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que se realizan las actividades. Los permisos que deben obtenerse para ejecutar obras y proyectos están estrechamente supeditados a estas normas y otras de las descritas, como las ambientales. Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) afectan directamente el desarrollo del sector inmobiliario.



## FLUJO DE EFECTIVO



# MM\$7.915

flujo de actividades de  
financiamiento a diciembre  
de 2015.



El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2015 fue de MM\$-6.931 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2015 un monto de MM\$-5.710 como consecuencia de préstamos a entidades relacionadas.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$7.915 producto del pago de los préstamos con vencimiento en el primer semestre de 2015, que es compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

# VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS



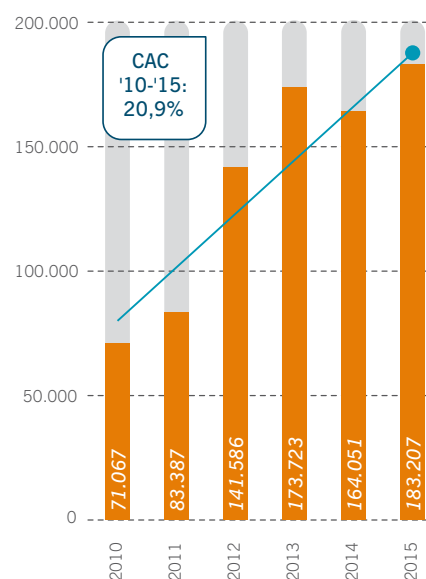
Los activos totales de la Compañía presentan un aumento de MM\$19.156 respecto al cierre del ejercicio 2014, lo que equivale a una variación positiva de 11,7%. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$4.726 en efectivo y equivalentes al efectivo por el rescate de depósitos a plazo y fondos mutuos para la compra de nuevos terrenos.
- Una disminución de MM\$15.083 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado por la escrituración de proyectos del año 2015 y por la disminución de las cuentas por cobrar de construcción terceros.
- Un aumento de MM\$17.529 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por la venta de terrenos a las inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A.
- Un aumento por MM\$21.883 en los inventarios producto del volumen de obras en su etapa final.

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$15.758, un 15,5% mayor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$12.274 producto del financiamiento asociado al avance de la construcción respectiva. Lo anterior producto de la política de la Compañía de construir, los proyectos inmobiliarios, con financiamiento bancario.

Evolución de Activos, años 2010-2015, cifras en MM\$



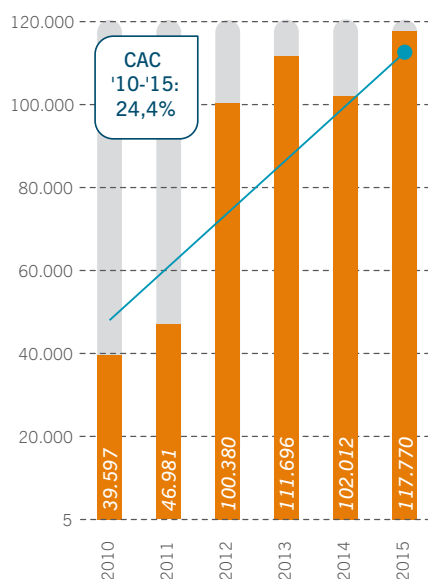


Aula Magna Fac. Ciencias Físicas y Matemáticas, Campus San Joaquín PUC

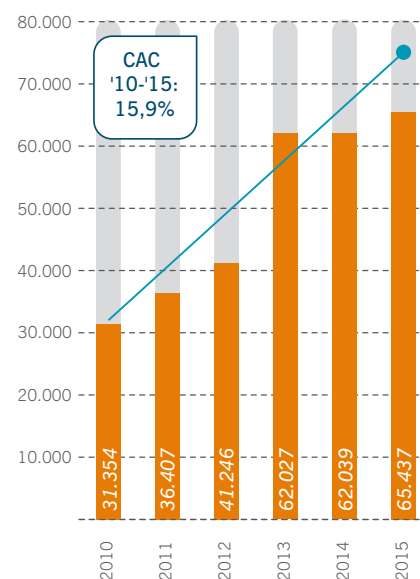
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$7.435 producto del volumen de proyectos en construcción y las obligaciones inherentes a la operación.
- Una disminución de otros pasivos no financieros por MM\$4.784 producto de la disminución de los anticipos entregados por los mandantes, asociado al avance de los proyectos.

La variación del patrimonio, que aumenta de MM\$62.039 a MM\$65.437, se explica fundamentalmente por la utilidad del periodo de MM\$5.154 y la provisión de dividendos del 30% del ejercicio 2015 por M\$1.545.

Evolución de Pasivos, años 2010-2015, cifras en MM\$



Evolución de Patrimonio, años 2010-2015, cifras en MM\$





## DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES



Conforme con los estatutos de la Compañía, se debe distribuir un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas

respectiva. En todo caso, el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

## COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN

La ganancia por acción fue de \$ 25 al 31 de diciembre de 2015, cifra que se compara positivamente con los \$ 5 de utilidad por acción registrada al 31 de diciembre de 2014.

## POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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.

## PAGO DE DIVIDENDOS

Durante el ejercicio de 2015 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 2.335.723, mientras que en 2014 fue de M\$ 524.638.



Edificio Magnolio, Parque San Damián



# SEGUROS, CONTRATOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS



Parque Santa María

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera ésta. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tuvo garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 7 de los Estados Financieros de nuestra Sociedad.



# EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS



## Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Su objeto social 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.

Presta servicios de subcontrato de obras a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

### Gerente General:

Cristian Widoycovich Varas (Gerente de Construcción de Edificación en Altura).

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

RUT: 89.205.500-9

### Participación de Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

99,99% Directa.

### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 110.296

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

Su objeto social es 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, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional; la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Presta servicios de apoyo y de subcontrato de obras a la Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.

### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)

Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)

Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

### Gerente General

Juan Pablo Vita Haeussler (Gerente de Construcción Obras a Terceros e Industriales)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

RUT: 76.071.313-9

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

99,94% Directa.

### Capital Suscrito y Pagado:

M\$3.038.947



Parque Charles Hamilton

### Constructora Convét Ltda.

Su objeto social 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. Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Gerente General

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

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Convét Ltda.

RUT: 76.044.833-8

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

98,33% Directa, 1,5% Indirecta.

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 500.000

### Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Su objeto social es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. Realizar actividades de construcción, especialmente pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyéndola gestión de venta de propiedades. Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Gerente General

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

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

RUT: 76.042.576-1

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

90,0% Directa 10% Indirecta.

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 5.000

### Constructora Conosur Ltda.

Su objeto social es la construcción de todo tipo de inmuebles y obras de ingeniería, bajo cualquier modalidad de construcción, sea por cuenta propia o para mandantes públicos, así como las asesorías en las materias señaladas. Presta servicios de subcontrato de obras a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Gerente General

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Conosur Ltda.

RUT: 76.078.968-2

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

99,90% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 1.000



Edificios Alerce y San Damián de Vitacura

### Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

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

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Macarena Hasenberg Larios

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.  
RUT: 76.232.931-K

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$1.617.521.

### Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

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

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

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

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.  
RUT: 76.232.921-2

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 405.356.

### Inmobiliaria Los Trapenses S.A.

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

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.  
RUT: 76.238.681-K

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 225.000.





Edificio Escandinavia 432

### Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces las actividades de construcción relacionadas. Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.  
RUT: 76.337.768-7

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria Los Castaños S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas. Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.  
RUT: 76.337.747-4

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas. Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.  
RUT: 76.337.758-K.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 10.000.



### Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

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

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.  
RUT: 76.416.027-4

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$10.000.

### Inmobiliaria Marcar S.A.

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

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Marcar S.A.  
RUT: 76.416.031-2

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$10.000.

### Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.  
RUT: 76.440.152-2.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 10.000.



Barrio Portezuelo de Colina

### Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

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

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Augusto Rodríguez Lira  
Cristián Saieh Mena  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General

Luis Araya Álvarez (Gerente de Desarrollo Inmobiliario)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.  
RUT: 76.440.147-6.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 10.000.

### Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.

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

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Paulo Bezanilla Saavedra  
Guillermo García Cano

#### Gerente General

Rafael Mery Pinto

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.  
RUT: 76.079.598-4

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

49,99% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

M\$ 20.000.

### Consortio Hospital de Talca S.A.

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Maule, por la construcción del "Hospital de Talca", en la ciudad de Talca, Región del Maule.  
Presta servicios a la Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.

#### Directorio

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Fernando Zúñiga Ziliani  
Paulo Bezanilla Saavedra

#### Gerente General

Rafael Mery Pinto

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Consortio Constructor Hospital de Talca S.A.  
RUT: 76.135.284-9

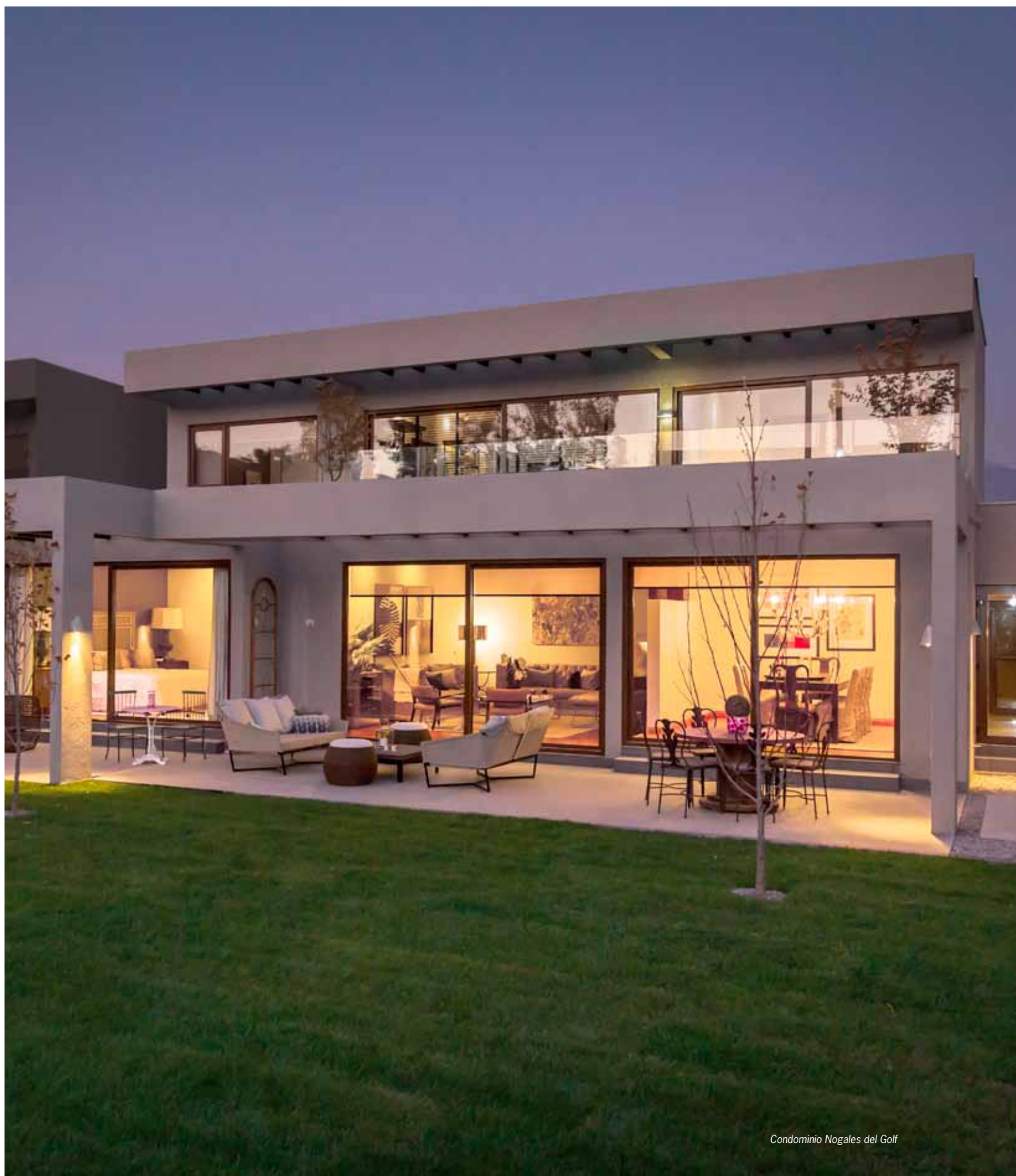
#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

33,33% Directa

#### Capital Suscrito y Pagado:

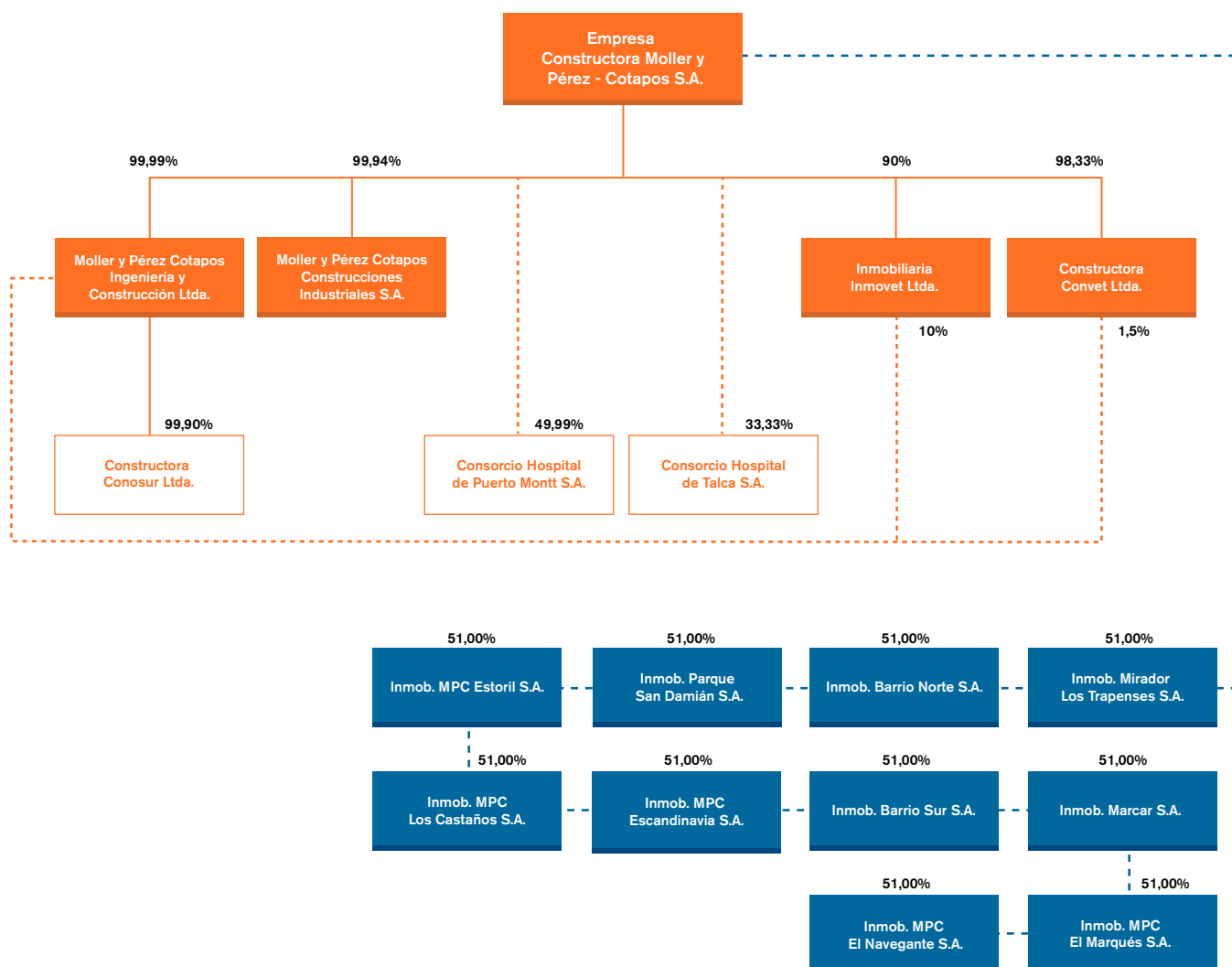
M\$ 30.000.





*Condominio Nogales del Golf*

# ESTRUCTURA SOCIETARIA







# 05 GOBIERNO CORPORATIVO



Prácticas de Gobierno Corporativo	76
Directorio	78
Comité de Directores	79
Sesiones del Comité de Directores	80
Alta Administración	81
Organigrama	82

Sostenibilidad	83
Remuneraciones del Directorio, Gerentes y Principales Ejecutivos	84
Audidores Externos	85
Hechos Relevantes y Esenciales	86
Hechos Posteriores	89

# PRÁCTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO



El Directorio de la Compañía se compone por siete directores reelegibles, dentro de los cuales se encuentran dos directores independientes. El Directorio se renueva totalmente cada tres años, según lo establecen los estatutos de Moller & Pérez-Cotapos, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, Moller & Pérez-Cotapos cumple con informar que la Compañía cuenta con un programa relacionado con el ingreso de nuevos miembros al Directorio que contempla efectuar reuniones con el Presidente del Directorio, Gerente General y los ejecutivos principales de la Administración donde se le informa de los negocios, riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto y estados financieros de la Sociedad, entre otros. Contempla, además, visitas a diferentes obras, verificándose, ocasionalmente Sesiones de Directorio en obra.

Asimismo, el Directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales que, entre otros aspectos, contempla la asignación de un presupuesto especial y suficiente para esos efectos. Además, dicha política es revisada anualmente, en función de las necesidades que para ello puedan surgir.

Respecto a revisiones periódicas de los estados financieros con el propósito de

analizar el programa o plan anual de auditoría; eventuales diferencias detectadas en la auditoría respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna; eventuales deficiencias graves que se hubieren detectado y aquellas situaciones irregulares que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes y con relación a los resultados del programa anual de auditoría, en directorios celebrados el 26 de agosto de 2015 y 16 de diciembre de 2015 comparecieron responsables de KPMG, auditora externa de la Sociedad, donde explicaron en detalle materias descritas en los puntos arriba señalados.

Con relación a posibles conflictos de interés que puedan existir en el vínculo con la empresa de auditoría o su personal, tanto por la prestación de otros servicios a la Sociedad o a las empresas de su grupo empresarial, como por otras situaciones, la Administración ha tenido especial cuidado de no contratar servicios al Auditor Externo, de ninguna naturaleza. Al respecto, se proponen reuniones semestrales y no se tiene conocimiento que se hayan hecho reuniones sin la presencia de gerentes o ejecutivos principales.

En otro orden, el Directorio cuenta con procedimientos establecidos para mantener documentados de manera adecuada, los fundamentos, elementos y demás información de la Sociedad que se hayan tenido en vista o se estén considerando para adoptar los diversos acuerdos del Directorio, a objeto de evitar que como consecuencia del reemplazo,





Facultad de Economía, Campus Andrés Bello Universidad de Chile

incapacidad, ausencia o renuncia de uno o más de sus miembros, se afecte la normal y oportuna toma de decisiones del mismo.

Con este propósito se remiten a todos los Directores las actas de las sesiones que se aprueban e informes completos de las actividades de la Sociedad. Se ha considerado que la inasistencia permanente o esporádica de uno o más directores no afectará la toma de decisiones de la Compañía.

Asimismo, el Directorio se rige por un Código de Conducta Etica que identifica las principales situaciones que configuran un conflicto de interés y describe el procedimiento que debe seguir un Director para declarar y resolver un conflicto de interés. Dicho Código, se refiere al menos a situaciones que, a pesar de no estar específicamente contenidas en la ley, de ser mal resueltas, podrían terminar afectando el interés social.

La Gerencia de Recursos Humanos dispone de este Código de Conducta el que es aplicable no sólo al Directorio y Alta Administración, sino que a todos los estamentos de la Empresa. Durante el año 2015 se trabajó en ampliar su difusión a través de toda la Compañía.

Por su parte, la Gerencia de Administración y Finanzas de Moller & Pérez CotaPOS se encarga de responder de manera oportuna a las inquietudes que razonablemente manifiestan los accionistas e inversionistas nacionales o extranjeros, respecto de la situación, marcha y negocios públicamente conocidos de la Sociedad, indicándoles

además dónde pueden obtener la información que por ley puede ser provista a los accionistas y al público en general. Dispone para ello, además, de su página web: [www.mpc.cl](http://www.mpc.cl) donde se encuentra publicada dicha información y mantiene comunicación con el sitio [www.svs.cl](http://www.svs.cl) para proveer de información pública al mercado, según lo establece el marco legal vigente.

Ante el caso de pérdida del Gerente General o de ejecutivos principales, la Sociedad ha dispuesto procedimientos que contemplan efectuar la selección de potenciales reemplazantes a través de head hunters externos, considerándose además, el adecuado traspaso de funciones e información del gerente o ejecutivo principal a sus reemplazantes o al Directorio.

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos formales para administrar sus riesgos, siendo el personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una con la Compañía, debidamente informado y capacitado respecto de tales materias. Además, dichas políticas y procedimientos son revisados periódicamente y actualizados, si correspondiere. Cabe precisar que en el Área Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios y la construcción apoyada financieramente. En el área Construcción, las ofertas deben implicar limitación en multas.



# DIRECTORIO



## Diversidad en el Directorio

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, Moller & Pérez Cotapos informa respecto de la diversidad en el Directorio:

### a) Número de integrantes por género

La totalidad del Directorio es de género masculino.

### b) Número de personas por nacionalidad

Del total del Directorio, cinco de ellos son de nacionalidad chilena y dos de nacionalidad argentina.

### c) Número de personas por rango de edad

SEGMENTACIÓN EDAD	Total Directores
Inferior a 30	-
Entre 30 y 40 Años	-
Entre 41 y 50 años	2
Entre 51 y 60 años	3
Entre 61 y 70 años	2
Superior a 70 años	-
<b>N° Total Directores</b>	<b>7</b>

### d) Número de personas por rango de antigüedad en la conformación del Directorio

ANTIGÜEDAD	Total Directores
Menos de 3 años	6
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	1
Entre 9 y 12 años	-
Mayor de 12 años	-
<b>N°Total Directores</b>	<b>7</b>



Martín Alonso Pinzón 4956

### Composición del Directorio

RUT	Nombre	Cargo
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director
0-E (Extranjero)	Roberto Eduardo Chute	Director
5.926.061-8	Fernando Domingo Concha Ureta	Director
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director
0-E (Extranjero)	Miguel Angel Gutiérrez Méndez	Director
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director

## COMITÉ DE DIRECTORES

Vicente Bertrand Donoso  
 Roberto Eduardo Chute  
 Fernando Concha Ureta

### Honorarios Comité

NOMBRE	31.12.2015 M\$ Honorarios	31.12.2014 M\$ Honorarios
Vicente Bertrand	8.255	5.815
Fernando Concha	6.808	-
José Arturo del Río <sup>1</sup>	2.212	5.813
<b>Totales</b>	<b>17.275</b>	<b>11.628</b>

<sup>1</sup> Hasta 15 de abril de 2015.

## SESIONES DEL COMITÉ DE DIRECTORES



- 4 de marzo de 2015. Son aprobados los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014 para ser presentados al Directorio y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2015.
- 27 de mayo de 2015. Se designa a don Vicente Bertrand como Presidente del Comité de Directores y se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2015 para ser presentada al Directorio.
- 5 de agosto de 2015. Se revisa las operación con partes relacionadas: Propuesta compraventa del Gerente de Edificación en Altura, Cristián Widoycovich y una operación con personas expuestas políticamente, en este caso, una propuesta de compraventa de Raúl Torrealba, Alcalde de la I. Municipalidad de Vitacura.
- 21 de agosto de 2015. Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2015 para ser presentada al Directorio.
- 30 de septiembre de 2015. Se revisa una operación con partes relacionadas: Propuesta compraventa del hermano del Gerente de Edificación en Altura, Javier Widoycovich.
- 19 de noviembre 2015. Se aprueba FECU al 30 de septiembre de 2015 para ser presentada al Directorio.



# ALTA ADMINISTRACIÓN



Hospital de Puerto Montt

La alta administración de Moller & Pérez CotaPOS es liderada por el Gerente General y apoyada por diferentes gerencias de división.

## Diversidad en la Alta Administración

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, Moller & Pérez CotaPOS informa con respecto a la conformación de la gerencia general y del cuerpo de gerentes y ejecutivos principales que reportan al Directorio de la Compañía:

### a) Número de personas por género:

De la totalidad de la Alta Gerencia, cuatro son de género femenino y veintiuno de género masculino.

### b) Número de personas por nacionalidad

NACIONALIDAD	Total Trabajadores
Chilena	25

### c) Número de personas según edad

SEGMENTACIÓN EDAD	Total Trabajadores
Menor de 30 años	-
Entre 30 y 40 Años	4
Entre 41 y 50 años	12
Entre 51 y 60 años	9
Entre 61 y 70 años	-
Superior a 70 años	-
<b>Total general</b>	<b>25</b>

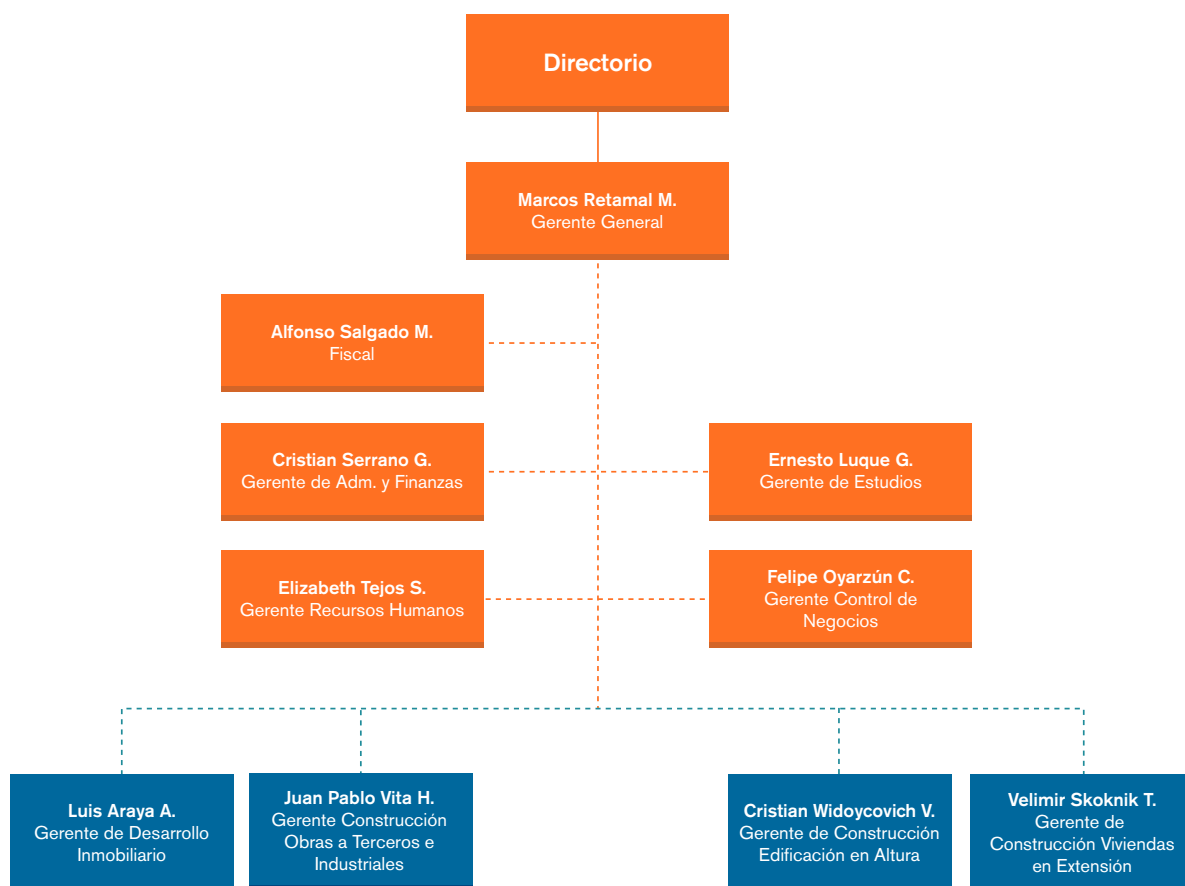
### d) Número de personas según su antigüedad en la Compañía

ANTIGÜEDAD	Total Trabajadores
Menos de 3 años	7
Entre 3 y 6 años	10
Entre 6 y 9 años	4
Entre 9 y 12 años	2
Mayor de 12 años	2
<b>Total general</b>	<b>25</b>

## Composición Actual Gerentes, Ejecutivos Principales

NOMBRE	Cargo	Fecha Nombramiento
Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	01/03/2015
Luis Araya Álvarez	Gerente de Desarrollo Inmobiliario	01/04/2015
Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros e Industriales	17/11/2014
Cristián Widojovich Varas	Gerente de Construcción Edificación en Altura	01/04/2015
Velimir Skoknic Tapia	Gerente de Construcción Viviendas en Extensión	01/04/2015
Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	01/04/2015
Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	01/07/2012
Cristián Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	01/05/2012
Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente de Recursos Humanos	06/07/2011
Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	01/06/2012

# ORGANIGRAMA



# SOSTENIBILIDAD



Bajo el concepto de Sostenibilidad, la empresa debe integrar equilibradamente los ámbitos económico, social y medioambiental en su quehacer diario. La sostenibilidad está vinculada indisolublemente a las cuestiones básicas de la equidad, la justicia social y una mejor calidad de vida de la sociedad en su conjunto.

La Política de Sostenibilidad definida por Moller & Pérez – Cotapos contempla aquellos lineamientos para lograr un desarrollo sostenible de todas sus áreas del negocio, alineándose con los valores y misión de la Compañía, es decir, crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible en el largo plazo para sus accionistas, colaboradores y sociedad con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

En este contexto, durante el año 2015 se realizaron algunas acciones sustentables entre las que destacan las siguientes:

- Como una forma de reflejar el compromiso de Moller & Pérez Cotapos con la sustentabilidad, es que estamos en proceso de certificación LEED en uno de nuestros proyectos más destacados (edificio Magnolio, proyecto Parque San Damián), como parte de nuestra declaración de principios de innovación y pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

- Activa participación de la Compañía en el programa “Cimientos” de la CChC, cuyo principal objetivo consiste en contribuir con la reinserción laboral de personas que han estado privadas de libertad.
- Navidad con Sentido. Campaña solidaria que se realizó por primera vez y donde participaron trabajadores de la Oficina Central y de algunas obras, con el propósito de reunir fondos para financiar compra de tres piscinas armables con filtro para 100 niños en situación de vulnerabilidad social del Hogar Galvarino del Sename. La Empresa también concretó su propio aporte económico.
- Continuamos certificando nuestras obras en el Programa de Buenas Prácticas Laborales impartido por la CCHC (ex Programa Buen Constructor).
- La Compañía participó nuevamente en el Premio RSE de la Cámara Chilena de la Construcción, donde fue reconocido en la categoría de “Clientes”, producto del desarrollo de un amplio programa de Atención al Cliente.
- Mantenemos nuestras prácticas de reciclaje tanto en obra como oficina central, en lo que respecta a materiales, papelería, desechos electrónicos, entre otros.



# REMUNERACIONES

## DEL DIRECTORIO, GERENTES Y PRINCIPALES EJECUTIVOS



Edificio Medinaceli

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2015, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad ascendieron a MM\$2.254, distribuidos en 19 ejecutivos, lo que se compara con remuneraciones por M\$1.936 durante el ejercicio 2014 distribuidos en 19 ejecutivos.

Empresa Constructora Moller & Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo con los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Los montos de los bonos se definen en un determinado número de salarios líquidos mensuales.

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2015 la Sociedad desembolsó M\$186.786.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos. En tanto, al 31 de diciembre de 2014 la Compañía destinó M\$82.781.- por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

### Remuneración Directorio

NOMBRE	31.12.2015		31.12.2014	
	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	36.080	-	34.568	-
Vicente Bertrand Donoso	16.509	-	13.060	-
Arturo Concha Ureta <sup>1</sup>	-	-	4.232	-
Fernando Concha Ureta	13.617	-	-	-
José Arturo del Río <sup>2</sup>	4.423	-	13.053	-
Alex Harasic Durán	13.616	-	-	-
Oscar Jadue Salvador <sup>3</sup>	1.474	-	17.282	-
Pedro Widoycovich Grozdanovich <sup>4</sup>	-	-	4.233	-
<b>Totales</b>	<b>85.719</b>	<b>-</b>	<b>86.428</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Hasta 4 de abril de 2014.

<sup>2</sup> Hasta 15 de abril de 2015.

<sup>3</sup> Hasta 31 de enero de 2015.

<sup>4</sup> Hasta 4 de abril de 2014.

*Clínica Las Condes*

## AUDITORES EXTERNOS

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez - Cotapos S.A., celebrada el 15 abril de 2015, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2015.

# HECHOS RELEVANTES Y ESENCIALES

Los siguientes hechos fueron informados en carácter de esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros y a las Bolsas de Valores:

## 29 de enero de 2015

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones de la Superintendencia a cargo, se da cuenta que en Sesión de Directorio realizada el día 28 de enero de 2015, se acordó que Robert Sommerhoff Hyde dejará la Gerencia General de la Sociedad a contar del día 1 de marzo. En reemplazo se nombra al Sr. Marcos Retamal Muñoz, quien asumirá la Gerencia General el día 1 de marzo próximo. El Sr. Retamal se desempeñaba como Gerente Inmobiliario y de Viviendas Económicas, cargo que queda vacante. El Directorio y su Presidente agradecieron la labor desarrollada por el Sr. Sommerhoff, deseándole el mayor éxito en sus nuevos proyectos.

## 2 de febrero de 2015

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones de la Superintendencia a cargo, se comunica que con fecha 31 de enero de 2015 se recibió carta renuncia a la calidad de Director de Oscar Jadue Salvador. En la próxima Sesión Ordinaria de Directorio, que

se celebrará el día 4 de marzo de 2015, se procederá a dar cuenta de esta renuncia para los fines que sean pertinentes.

## 5 de marzo de 2015

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el Directorio en sesión realizada el día 4 de marzo de 2015, que es del siguiente tenor:

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 15 de abril de 2015 a las 10:00 AM en Avenida Los Leones 957, Providencia, Santiago, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. El examen de la situación de la Sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2014.
2. La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2014 y el reparto de dividendos, si procediere.
3. Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
4. La elección de los miembros del Directorio.
5. Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
6. Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.





7. Designación de Auditores Externos de la Sociedad.
8. Otras materias de interés social.
9. Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2015.

#### Publicación Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Superintendencia de Valores y seguros, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, [www.moller.cl](http://www.moller.cl).

#### Dividendo Definitivo

En relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 4 de marzo de 2015, propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$2,5359 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del día martes 28 de abril de 2015, en el Departamento de Acciones de la Sociedad, DCV Registros S.A., ubicado en calle Huérfanos N°770, Piso 22°, Santiago Centro,

en horario de 09:00 a 17:00, de lunes a viernes, de acuerdo a las modalidades que hubiere instruido con anterioridad a esa fecha y por escrito cada Accionista.

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

#### Memoria y Balance

De acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la Ley 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se comunica a los Señores Accionistas que la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, [www.moller.cl](http://www.moller.cl).

En las Oficinas de la Sociedad, ubicadas en Los Leones 957, Providencia, Santiago, se dispone de un número suficiente de ejemplares de la Memoria y demás antecedentes a disposición de los Accionistas que deseen consultarlos. Los Accionistas podrán solicitar una copia de la Memoria al departamento de Acciones.

#### 26 de marzo de 2015

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones



de la Superintendencia a cargo, se informa que en Sesión de Directorio realizada el día 25 de marzo de 2015, se designó como Director de la Sociedad al Sr. Alex Harasic Durán, conforme a las atribuciones del Directorio y durará hasta que se celebre Junta Ordinaria de Accionistas.

#### 16 de abril de 2015

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, se informa que en la Junta Ordinaria de Accionistas realizada el día de ayer, se eligió nuevo Directorio de la Sociedad, que quedó compuesto por:

Enrique Bascur Middleton  
Vicente Bertrand Donoso  
Roberto Eduardo Chute  
Fernando Concha Ureta  
Miguel Angel Gutiérrez Méndez  
Alex Harasic Durán  
Ramón Yávar Bascuñán

Los señores Bertrand y Concha han sido escogidos en calidad de independientes, cumpliéndose las formalidades que describe el art. 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### 30 de abril de 2015

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y 50 bis de la Ley 18.046, se comunica que en sesión de Directorio celebrada el día 29 de abril de 2015 se conformó la Mesa de la Sociedad, eligiéndose a Ramón Yávar Bascuñán como Presidente y se dio por constituido el Comité de Directorio que prevé la ley, que quedó compuesto por:

Vicente Bertrand Donoso  
Fernando Concha Ureta  
Roberto Eduardo Chute

#### 28 de octubre de 2015

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones de la Superintendencia a cargo, se informa que en Sesión de Directorio realizada el día 28 de octubre de 2015, renunció a su calidad de Director Enrique Bascur Middleton. No ha sido designado reemplazante.



## HECHOS POSTERIORES

### 3 de febrero de 2016

Conforme a lo establecido en el artículo 9, inciso segundo del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 30 y sus modificaciones de la Superintendencia a cargo, se informa que en Sesión de Directorio realizada el día 3 de febrero de 2016, se designó como Director de la Sociedad al Sr. Fernando Eugenio Frías Larraín, conforme a las atribuciones del Directorio y durará hasta que se celebre Junta Ordinaria de Accionistas.





# 06 ESTADOS FINANCIEROS

Informe del Auditor Independiente	92
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	94
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	96
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Finalizados	97

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	98
Notas a los Estados Financieros Consolidados	99
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados	149
Estados Financieros Consolidados Resumidos	171
Declaración de Responsabilidad	176



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



### Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

#### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 b) a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

#### ***Responsabilidad del auditor***

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

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

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

#### ***Opinión sobre la base regulatoria de contabilización***

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 (b).





### **Base de contabilización**

Tal como se describe en Nota 2.1 (b) a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 9 (e).

Cristián Maturana R.

KPMG Ltda.

Santiago, 2 de marzo de 2016

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADOS

31 de diciembre de 2015 y 2014

ACTIVOS		31.12.2015	31.12.2014
	NOTA	M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	2.652.021	7.378.051
Otros activos no financieros, corrientes	5	406.596	558.417
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	28.891.930	43.975.259
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	20.174.809	12.932.091
Inventarios, corrientes	8	64.730.545	32.602.061
Activos por impuestos corrientes	9	240.083	822.591
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>117.095.984</b>	<b>98.268.470</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	5	53.410	53.410
Inventarios, no corrientes	8	23.413.711	33.658.796
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	31.978.476	21.692.007
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	5.590	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	500.710	592.889
Propiedades, planta y equipo	12	3.403.422	3.999.558
Propiedad de inversión	13	3.003.583	3.003.583
Activos por impuestos diferidos	9	3.751.736	2.781.872
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>66.110.638</b>	<b>65.782.115</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>

PATRIMONIO Y PASIVOS		31.12.2015	31.12.2014
	NOTA	M\$	M\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	15	52.075.332	36.166.615
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	30.740.261	23.305.607
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	5.430.933	6.751.386
Otras provisiones corrientes	16	1.743.194	400.825
Pasivos por impuestos corrientes	9	729.881	865.211
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	806.977	723.686
Otros pasivos no financieros corrientes	5	5.829.027	13.257.082
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>97.355.605</b>	<b>81.470.412</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	5.990.800	9.625.568
Otras provisiones no corrientes	16	4.966.117	4.059.833
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	-	42.614
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	9.457.469	6.813.433
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>20.414.386</b>	<b>20.541.448</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>117.769.991</b>	<b>102.011.860</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	39.324.340	35.927.469
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>		<b>65.434.415</b>	<b>62.037.544</b>
Participaciones no controladoras	19	2.216	1.181
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>65.436.631</b>	<b>62.038.725</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>



## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

Por el período comprendido entre

ESTADO DE RESULTADOS		01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	NOTA	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	133.049.399	125.540.873
Costo de ventas	20	(117.378.099)	(107.417.308)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>15.671.300</b>	<b>18.123.565</b>
Gasto de administración	21	(10.197.427)	(9.669.264)
Otras ganancias (pérdidas)	22	67.873	344.031
Ingresos financieros	23	1.583.347	1.780.710
Costos financieros	23	(785.833)	(1.116.678)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	(437.205)	(7.235.424)
Diferencias de cambio		(159.541)	(212.970)
Resultados por unidades de reajuste	24	736.646	180.923
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>6.479.160</b>	<b>2.194.893</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(1.325.653)	(1.145.113)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		5.152.473	1.049.258
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	19	1.034	522
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>
<b>GANANCIAS POR ACCIÓN</b>			
Ganancia por acción básica		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	0,025	0,005
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA</b>		<b>0,025</b>	<b>0,005</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO FINALIZADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	26.486.999	(376.924)	35.927.469	62.037.544	1.181	62.038.725
Ganancia (pérdida)	-	-	5.152.473	5.152.473	1.034	5.153.507
Dividendos	-	-	(1.755.602)	(1.755.602)		(1.755.602)
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	1	1
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2015</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>39.324.340</b>	<b>65.434.415</b>	<b>2.216</b>	<b>65.436.631</b>

	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	26.486.999	(376.924)	35.916.516	62.026.591	561	62.027.152
Ganancia (pérdida)	-	-	1.049.258	1.049.258	522	1.049.780
Dividendos	-	-	(1.249.100)	(1.249.100)	-	(1.249.100)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	210.795	210.795	98	210.893
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2014</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>35.927.469</b>	<b>62.037.544</b>	<b>1.181</b>	<b>62.038.725</b>

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO

Por el ejercicio comprendido entre

	PERÍODO 01.01.2015 31.12.2015	PERÍODO 01.01.2014 31.12.2014
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADO	M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	141.898.294	154.123.239
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(105.544.990)	(104.946.150)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(26.492.924)	(24.358.021)
Otros pagos para actividades de operación	(15.411.645)	(5.457.024)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(856.680)	1.154.540
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) LA OPERACIÓN</b>	<b>(6.407.945)</b>	<b>20.516.584</b>
Dividendos pagados	(524.638)	(2.335.723)
Dividendos recibidos	1.424	3.157
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(6.931.159)</b>	<b>18.184.018</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(20.002)	-
Préstamos a entidades relacionadas	(7.710.147)	(10.505.375)
Compras de propiedades, planta y equipo	(24.463)	(197.114)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	19.600	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(2.793.333)
Compras de activos intangibles	(32.898)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	69.494
Intereses recibidos	692.167	145.888
Cobros a entidades relacionadas	1.365.689	10.010.572
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(5.710.054)</b>	<b>(3.269.868)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	31.217.936	18.339.907
Pagos de préstamos	(21.705.763)	(32.185.072)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(30.029)	(93.999)
Intereses pagados	(1.566.961)	(1.973.852)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>7.915.183</b>	<b>(15.913.016)</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>(4.726.030)</b>	<b>(998.866)</b>
<b>EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(4.726.030)</b>	<b>(998.866)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.378.051	8.376.917
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>2.652.021</b>	<b>7.378.051</b>



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## 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 Superintendencia de Valores y Seguros. La Sociedad es controlada por el accionista Inversiones Inmover II Limitada.

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 Superintendencia de Valores y Seguros. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013.

### B) INFORMACIÓN DE LAS FILIALES

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

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1982 y su objeto es el estudio y ejecución de todo tipo de obras y proyectos de

ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

#### **Constructora Conosur Limitada.**

La Sociedad Constructora Conosur Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 19 de octubre de 2009 y su objeto es la construcción de todo tipo de inmuebles y obras de ingeniería, bajo cualquier modalidad de construcción, sea por cuenta propia o para mandantes públicos, así como las asesorías en las materias señaladas.

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

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

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

#### **Constructora 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.

#### **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 objeto de la empresa 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)

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

la prestación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

Como se desprende del cuadro en Nota 2 c), al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad presenta valores positivos en todas las variables a considerar: patrimonio positivo ascendente a M\$1.279.108, capital de trabajo positivo ascendente a M\$509.763 y utilidades por M\$966.027 explicadas principalmente por una mejora del resultado operacional. Los actuales dueños de la Sociedad tienen un pacto de accionistas de fecha 2 de septiembre de 2009, el cual indica que se deben hacer aportes de capital en los primeros nueve meses del año siguiente, los cuales han estado cubriendo las necesidades de capital de trabajo. Durante el año 2013 se efectuó una reorganización de la empresa que comprendió la disminución del número de obras durante 2014 para rentabilizar la operación y establecer una base sólida para retomar el crecimiento a partir de 2015. Así mismo en diciembre de 2013 se realizó un aumento de capital por M\$935.804, con lo cual la participación de la matriz aumentó a un 99,94% de la propiedad.

Durante el ejercicio 2014 se concretó la intención del Directorio de la matriz, el Directorio de la Sociedad y de la administración, de reorganizar la filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A., surtiendo efectos las medidas adoptadas. La ampliación del ámbito de negocios de esta filial, asumiendo todo tipo de edificaciones, implementándose las modificaciones pertinentes para que la Empresa pueda realizar estas actividades.

### C) INFORMACIÓN DE EMPLEADOS

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	N° DE EMPLEADOS	
	31-12-15	31-12-14
Empresa Constructora Moller y Pérez – Cotapos S.A.	562	706
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	543	706
Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A.	672	402
Constructora Convet Ltda.	156	137
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	13	14
<b>TOTAL EMPLEADOS</b>	<b>1.946</b>	<b>1.965</b>

## NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

### 2.1 PRINCIPIOS CONTABLES

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

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

#### b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2015, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas, e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS) establecidos en el oficio circular N° 856 de fecha 17 de octubre de 2014.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de diciembre de 2014, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al registro particular de efectos sobre impuestos diferidos en las compañías grupo Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 2 de Marzo de 2016.

#### c) Bases de consolidación

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

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 “Estados Financieros Consolidados”. De acuerdo

a esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
				31.12.2015			31.12.2014
				DIRECTO	INDIRECTO	TOTAL	TOTAL
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,94%	-	99,94%	99,94%
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%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	-	99,90%	99,90%	99,90%
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	Chile	Pesos	-	-	-	100,00%
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.(1)	Chile	Pesos	-	-	-	100,00%

(1) Inmobiliarias Barrio Sur S.A. y Marcar S.A. fueron creadas el 2 de diciembre de 2014 y a contar del 7 de enero de 2015 son controladas en forma conjunta con BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral de Fondos.

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

### 31.12.2015

SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	RESULTADO
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	58.746.599	2.289.869	56.199.011	33.688	4.803.769	35.643.104	1.267.012
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	37.200.380	769.345	36.690.617	-	1.279.108	29.598.673	966.019
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	9.222.662	3.106.491	9.840.480	-	2.488.673	4.283.039	611.810
Constructora Convet Ltda.	Chile	14.600.793	68.267	14.294.794	-	374.266	6.786.617	191.853

### 31.12.2014

SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	RESULTADO
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	28.400.635	2.221.523	27.051.713	33.688	3.536.757	28.731.150	172.583
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	8.576.732	986.292	9.249.935	-	313.089	29.832.364	1.624.656
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	8.858.124	3.124.576	10.063.223	42.614	1.876.863	5.865.925	902.262
Constructora Convet Ltda.	Chile	7.870.099	30.945	7.718.631	-	182.413	3.947.307	(148.345)
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## d) Método de conversión

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

FECHA	USD	UF
31 de Diciembre de 2015	710,16	25.629,09
31 de Diciembre de 2014	606,75	24.627,10

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

## e) Moneda funcional

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

## f) Uso de estimaciones

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

- i) **Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos**  
La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.
- ii) **Valor neto de realización de inventarios**  
Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados menos los costos de productos terminados y los gastos de ventas estimados.
- iii) **Impuestos diferidos**  
La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

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

## iv) Provisiones

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

## v) Valor justo de activos y pasivos

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

## vi) Contingencias

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

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

## g) Deterioro del valor de activos

### i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

## ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

## h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. En el estado de situación financiera, el efectivo restringido está incluido en el estado de posición financiera en “Efectivo y equivalentes al efectivo” excepto cuando la naturaleza de la restricción es tal que deja de ser líquido o fácilmente convertible a efectivo. En este caso el efectivo restringido con restricciones menores a 12 meses será reconocido en “Otros activos financieros corrientes” y sobre 12 meses será registrado en “Otros activos financieros no corrientes”. La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

## i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no exceden de su valor neto de realización.

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

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

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

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

## j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

ACTIVOS	RANGO DE 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.

Cabe señalar que no han sido capitalizados intereses en este rubro, ya que el activo fijo no ha sido adquirido a través de financiamiento externo, a excepción de los bienes adquiridos por leasing.

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### k) Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual

Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente. En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente. En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

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

### l) Estados de pago presentados y en preparación

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

### m) Propiedades de inversión

Corresponde a aquellos terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía. Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo más todos los costos menos las pérdidas por deterioro que hayan experimentado en caso de existir.

### n) Inversiones en asociadas

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



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

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

#### o) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

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

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

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e

Inmobiliaria Marcar S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

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

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

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

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 Navegantes 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:

- Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- 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.
- 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:

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

- 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.
- iii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

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

- Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- Inmobiliaria MPC Estoril S.A.
- 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.
- Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

### p) Activos y pasivos financieros

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financiero, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

#### i) 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.

#### ii) Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura correspondiente a los estados de pago por grado de avance de la obra, en el caso inmobiliario se reconoce la cuenta por cobrar de cliente cuando se escritura y se ha transferido el riesgo del bien.

La Sociedad y sus filiales constituyen provisión de riesgo de crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar.

En el caso de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y la filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.,

el cálculo de la estimación de pérdida por deterioro se determina teniendo en consideración factores de antigüedad, el que alcanza a un 100% en las deudas superiores a 360 días.

No obstante, se estiman pérdidas por deterioro con anterioridad (antes de los 360 días), a clientes que, atendida la información financiera de los mismos o las regularizaciones de los mercados en que actúan o cualquier otro antecedente, evidencien alguna señal de deterioro. A todos éstos se efectúa un análisis individual y seguimiento caso a caso. A la fecha de cierre no existe evidencia de deterioro sobre esta clase de activos.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Sociedad y sus filiales han determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificados como corrientes.

#### iii) Préstamos que devengan intereses

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Las diferencias originadas entre el efectivo recibido y los valores reembolsados se imputan directamente a resultado en los plazos convenidos. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses. En las obligaciones con instituciones financieras la tasa nominal es similar a la tasa efectiva debido a que no existen costos de transacción adicional que deban ser considerados.

#### iv) Activos y Pasivos medidos a valor razonable

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúen libre y voluntariamente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente ("Precio de cotización" o "Precio de mercado").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera consolidado, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

Nivel 1: Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2: Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

#### q) Arrendamientos

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la Sociedad y sus filiales sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del leasing al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos de arriendo. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada del activo o el plazo de vigencia del leasing si este fuera menor y no existe una certeza razonable que la Sociedad obtendrá la propiedad al final de la vigencia del leasing.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos de leasing operacionales son reconocidos linealmente como gastos en los estados de resultados integrales durante la vigencia del leasing.

#### r) Anticipo de clientes

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

#### s) Provisiones

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

#### t) Provisión garantía post-venta

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

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

Las provisiones se valorizan al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación utilizando la mejor estimación de la Sociedad.

#### u) Beneficios a empleados

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen

otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

#### v) Dividendo mínimo

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

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

Con fecha 30 de enero de 2014 la Sociedad ha comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.

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

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

#### x) Reconocimiento de ingresos

##### i) Bienes vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra venta con los clientes. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

##### ii) Contratos de construcción

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

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.

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

### y) Costos de venta

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

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

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

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

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

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, emitido con fecha 17 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de

impuesto a las ganancias introducido por la Ley 20.780, de fecha 29 de septiembre de 2014, y que afectan a Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido registradas al 31 de diciembre de 2014 directamente en Patrimonio (resultados acumulados). (ver Nota 2.1 b).

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

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

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

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

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

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

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

### aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

### bb) Factoring con responsabilidad

El tratamiento contable corresponde al reconocimiento de los fondos en cuenta bancaria y reflejar este compromiso como compromiso financiero, dada la responsabilidad asociada al pago del cliente, revelándose en otros pasivos financieros corrientes ya que el vencimiento de las facturas factorizadas no supera los 90 días. El activo se da de baja cuando la obligación es cancelada por el mandante a la entidad bancaria, por lo que en ese momento se liquida tanto el pasivo como el activo. El diferencial entre el monto adeudado y monto liquidado se imputa como gasto financiero.

### cc) 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.

## 2.2 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

	MEJORAS Y MODIFICACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIC 1	Presentación de Estados Financieros – iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
NIIF11	Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	1 de enero de 2016
NIIF10	Estados Financieros Consolidados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	Fecha efectiva diferida indefinidamente
NIC 27	Estados Financieros Separados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	1 de enero de 2016
NIC 41	Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	1 de enero de 2016

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

	MEJORAS Y MODIFICACIONES	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019

La administración se encuentra aún evaluando los impactos que podrían generar las mencionadas normas y modificaciones en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

## NOTA 3 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

Por segmento 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.

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## a.) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2015

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	49.823.341	83.226.058	133.049.399	-	133.049.399
Ingresos ordinarios intersegmentos	(81.203)	26.293.755	26.212.552	(26.212.552)	-
Costo de ventas	(45.727.039)	(94.765.258)	(140.492.297)	23.114.198	(117.378.099)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>4.015.099</b>	<b>14.754.555</b>	<b>18.769.654</b>	<b>(3.098.354)</b>	<b>15.671.300</b>
Gasto de administración	(1.210.552)	(8.986.875)	(10.197.427)	-	(10.197.427)
Otras ganancias (pérdidas)	-	67.873	67.873	-	67.873
Ingresos financieros	-	2.093.789	2.093.789	(510.442)	1.583.347
Costos financieros	121	(785.954)	(785.833)	-	(785.833)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(46.605)	(390.600)	(437.205)	-	(437.205)
Diferencias de cambio	(95.237)	(64.304)	(159.541)	-	(159.541)
Resultados por Unidades de Reajuste	375.230	361.416	736.646	-	736.646
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>3.038.056</b>	<b>7.049.900</b>	<b>10.087.956</b>	<b>(3.608.796)</b>	<b>6.479.160</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(591.234)	(1.426.114)	(2.017.348)	691.695	(1.325.653)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>2.446.822</b>	<b>5.623.786</b>	<b>8.070.608</b>	<b>(2.917.101)</b>	<b>5.153.507</b>

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	29.582.139	271.139.559	300.721.698	(183.625.714)	117.095.984
Activos no corrientes	167.558	75.111.515	75.279.073	(9.168.435)	66.110.638
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>29.749.697</b>	<b>346.251.074</b>	<b>376.000.771</b>	<b>(192.794.149)</b>	<b>183.206.622</b>
Pasivos corrientes	10.834.799	279.535.837	290.370.636	(193.015.031)	97.355.605
Pasivos no corrientes	1.572.497	9.677.407	11.249.904	9.164.482	20.414.386
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>12.407.296</b>	<b>289.213.244</b>	<b>301.620.540</b>	<b>(183.850.549)</b>	<b>117.769.991</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	4.004.281	(10.935.440)	(6.931.159)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(3.107.080)	(2.602.974)	(5.710.054)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	7.915.183	7.915.183



## a.) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2014

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2014	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	54.605.975	70.934.898	125.540.873	-	125.540.873
Ingresos ordinarios intersegmentos	21.631.600	22.190.672	43.822.272	(43.822.272)	-
Costo de ventas	(76.290.337)	(74.166.501)	(150.456.838)	43.039.530	(107.417.308)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>(52.762)</b>	<b>18.959.069</b>	<b>18.906.307</b>	<b>(782.742)</b>	<b>18.123.565</b>
Otros ingresos	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(550.295)	(9.118.969)	(9.669.264)	-	(9.669.264)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	(82.957)	345.539	262.582	81.449	344.031
Ingresos financieros	-	2.150.801	2.150.801	(370.091)	1.780.710
Costos financieros	(375.627)	(741.051)	(1.116.678)	-	(1.116.678)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(5.302.589)	(1.932.835)	(7.235.424)	-	(7.235.424)
Diferencias de cambio	634.538	(847.508)	(212.970)	-	(212.970)
Resultados por Unidades de Reajuste	(747.731)	928.654	180.923	-	180.923
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>(6.477.423)</b>	<b>9.743.700</b>	<b>3.266.277</b>	<b>(1.071.384)</b>	<b>2.194.893</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	142.659	(1.417.869)	(1.275.210)	130.097	(1.145.113)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>(6.334.764)</b>	<b>8.325.831</b>	<b>1.991.067</b>	<b>(941.287)</b>	<b>1.049.780</b>

BALANCE POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2014	CONSTRUCCIÓN TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	43.411.467	120.676.348	164.087.815	(65.819.345)	98.268.470
Activos no corrientes	3.035.792	59.147.566	62.183.358	3.598.757	65.782.115
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>46.447.259</b>	<b>179.823.914</b>	<b>226.271.173</b>	<b>(62.220.588)</b>	<b>164.050.585</b>
Pasivos corrientes	28.334.514	116.772.979	145.107.493	(63.637.081)	81.470.412
Pasivos no corrientes	868.013	12.329.002	13.197.015	7.344.433	20.541.448
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>29.202.527</b>	<b>129.101.981</b>	<b>158.304.508</b>	<b>(56.292.648)</b>	<b>102.011.860</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2014	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	11.634.686	6.549.332	18.184.018
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(2.092.161)	(1.177.707)	(3.269.868)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(10.181.630)	(5.731.386)	(15.913.016)

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## b.) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos*		11.932.454	11.932.454
Venta de inmuebles		23.189.948	23.189.948
Casas		9.796.567	9.796.567
Departamentos		13.187.921	13.187.921
Otros		205.460	205.460
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	49.823.341	45.623.504	95.446.845
Otros	-	2.480.152	2.480.152
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>49.823.341</b>	<b>83.226.058</b>	<b>133.049.399</b>

\* Corresponde a venta de terrenos a las inmobiliarias relacionadas MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., proyectos que serán desarrollados en control conjunto.

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2014	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL
	M\$	M\$	M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles		51.596.148	51.596.148
Casas	-	5.739.735	5.739.735
Departamentos	-	45.844.633	45.844.633
Otros	-	11.780	11.780
Montaje Industrial	21.927.785	-	21.927.785
Edificaciones	32.678.190	17.223.894	49.902.084
Otros	-	2.114.856	2.114.856
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>54.605.975</b>	<b>70.934.898</b>	<b>125.540.873</b>

## NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2015 y diciembre de 2014 es la siguiente:

CONCEPTOS	MONEDA	31.12.2015	31.12.2014
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	56.039	30.309
Bancos	Pesos	1.231.817	1.320.027
Depósitos a plazo	Pesos	53.511	1.207.844
Fondos Mutuos	Pesos	1.310.654	4.819.871
<b>TOTAL</b>		<b>2.652.021</b>	<b>7.378.051</b>

### A) DISPONIBLE Y BANCOS

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

### B) FONDOS MUTUOS

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

FONDOS MUTUOS	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
B.C.I	900.109	1.881.798
Scotiabank	-	20.002
Banco Estado	-	2.643.023
Banco Santander	410.545	275.048
<b>TOTAL</b>	<b>1.310.654</b>	<b>4.819.871</b>

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

### 31.12.2015

FONDO	Nº CUOTAS	MONEDA	PRECIO MERCADO	VALOR CONTABLE
			\$	M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	23.530,03	Pesos	900.109	900.109
Monetario Ejecutiva Santander	79.363,88	Pesos	100.019	100.019
Monetario Inversionista Santander	243.799,13	Pesos	310.526	310.526
<b>TOTAL</b>	<b>346.693,04</b>		<b>1.310.654</b>	<b>1.310.654</b>

### 31.12.2014

FONDO	Nº CUOTAS	MONEDA	PRECIO MERCADO	VALOR CONTABLE
			\$	M\$
Competitivo Serie Clásica BCI	62.488,99	Pesos	1.573.742	1.573.742
Monetario BCI	149.600,29	Pesos	177.065	177.065
Rendimiento Serie Clásica BCI	3.484,95	Pesos	130.991	130.991
Money Market Ejecutiva Santander	225.043,26	Pesos	275.048	275.048
Solvente Serie I Banco Estado	2.082.912,43	Pesos	2.238.453	2.238.453
Solvente Banco Estado	376.458,19	Pesos	404.570	404.570
Scotia Proximidad	12.583,14	Pesos	20.002	20.002
<b>TOTAL</b>			<b>4.819.871</b>	<b>4.819.871</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## C) FACTORING CON RESPONSABILIDAD

Al 31 de diciembre de 2015, no existen operaciones de factoring con responsabilidad.

Al 31 de diciembre de 2014 los montos obtenidos por operaciones de factoring con responsabilidad son los siguientes:

PROVEEDORES	FECHA OPERACIÓN	MONTO FACTURADO		MONTO RECIBIDO	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
		M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria CLC S.A.	28.01.2014	-	459.277	-	455.878
Inmobiliaria CLC S.A.	28.01.2014	-	1.414.741	-	1.404.271
Inmobiliaria CLC S.A.	09.04.2014	-	1.883.709	-	1.877.282
Inmobiliaria CLC S.A.	09.04.2014	-	1.780.624	-	1.774.548
Inmobiliaria CLC S.A.	14.05.2014	-	1.073.415	-	1.069.946
Inmobiliaria CLC S.A.	14.05.2014	-	1.433.995	-	1.426.615
Inmobiliaria CLC S.A.	27.05.2014	-	494.123	-	491.575
Inmobiliaria CLC S.A.	27.05.2014	-	489.547	-	487.022
Inmobiliaria CLC S.A.	11.08.2014	-	730.678	-	725.037
Inmobiliaria CLC S.A.	09.09.2014	-	1.290.821	-	1.281.957
<b>TOTAL</b>		-	<b>11.050.930</b>	-	<b>10.994.131</b>

La responsabilidad se extingue 60 días después de la fecha de operación, plazo en el cual el cliente realiza el pago de la obligación. (Ver Nota 32)

## NOTA 5 - OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTE	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Seguros vigentes	215.531	309.637
Gasto anticipado (1)	5.784	156.426
Otros	185.281	92.354
<b>TOTAL</b>	<b>406.596</b>	<b>558.417</b>

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades	53.410	53.410
<b>TOTAL</b>	<b>53.410</b>	<b>53.410</b>

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	5.829.027	13.257.082
<b>TOTAL</b>	<b>5.829.027</b>	<b>13.257.082</b>

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Resultado no Realizado (3)	9.457.469	6.813.433
<b>TOTAL</b>	<b>9.457.469</b>	<b>6.813.433</b>

(1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería y arquitectura de los proyectos inmobiliarios.

(2) 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 y corresponde al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.

(3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por la matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - CotaPOS S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.; venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 10.

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

ANTICIPOS DE OBRAS	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	2.238.736	2.993.627
Reposición Hospital Penco Lirquén	1.396.242	3.600.905
CRS Puente Alto	1.089.235	3.892.036
Hospital de Los Ángeles	818.843	818.843
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.837
Patagonia Virgin	30.176	568.990
Finning - Antofagasta	-	58.251
Honda Autokas	-	450.000
U.Técnica.Federico Santa María	-	139.864
Liceo Mariano Latorre	-	434.686
Otros	-	44.043
<b>TOTAL</b>	<b>5.829.027</b>	<b>13.257.082</b>

## NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

### A) EL DETALLE ES EL SIGUIENTE:

RUBRO	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	23.980.904	33.404.316
Documentos por cobrar	-	719.489
Mutuos hipotecarios por cobrar	412.437	7.013.742
Deudores varios (2)	4.498.589	2.837.712
<b>TOTAL</b>	<b>28.891.930</b>	<b>43.975.259</b>

- (1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.619.979 al 31 de diciembre de 2015 y por M\$5.695.650 al 31 de diciembre 2014.
- (2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$3.235.723 al 31 de diciembre de 2015 y por M\$2.452.495 al 31 de diciembre 2014.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Los clientes para los cuales se determina un deterioro, son principalmente clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evalúan su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluye la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

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

### B) AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL ANÁLISIS POR ANTIGÜEDAD DE LOS DEUDORES CORRIENTES ES EL SIGUIENTE:

AÑOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
31.12.2015	28.891.930	27.480.203	1.399.096	12.631
31.12.2014	43.975.259	41.826.525	2.129.508	19.226

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

DEUDORES COMERCIALES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Construcción a terceros	20.550.452	22.185.805
Inmobiliario	3.430.452	11.218.511
<b>TOTAL</b>	<b>23.980.904</b>	<b>33.404.316</b>

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

#### 31.12.2015

SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción a Terceros	20.550.452	19.546.309	995.158	8.985
Inmobiliario	3.430.452	3.262.832	167.620	-
<b>TOTAL</b>	<b>23.980.904</b>	<b>22.809.141</b>	<b>1.162.778</b>	<b>8.985</b>

#### 31.12.2014

SEGMENTOS	TOTAL	NI VENCIDOS NI DETERIORADOS	VENCIDOS PERO NO DETERIORADOS	
			< 30 DÍAS	30 - 60 DÍAS
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcción a Terceros	22.185.805	20.504.517	1.681.288	-
Inmobiliario	11.938.000	11.489.780	448.220	-
<b>TOTAL</b>	<b>34.123.805</b>	<b>31.994.297</b>	<b>2.129.508</b>	<b>-</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

## 31.12.2015

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	19.546.309	7.933.894	27.480.203
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	995.159	403.937	1.399.096
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	8.984	3.647	12.631
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>20.550.452</b>	<b>8.341.478</b>	<b>28.891.930</b>

## 31.12.2014

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	20.504.517	21.341.235	41.845.752
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.681.287	448.220	2.129.507
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	-	-
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>22.185.804</b>	<b>21.789.455</b>	<b>43.975.259</b>

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las deudas informadas.

## C) DETALLE DE LOS DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR SEGMENTO

## 31.12.2015

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	20.550.452	3.430.452	23.980.904
Documentos por cobrar	-	-	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	412.437	412.437
Deudores varios	-	4.498.589	4.498.589
<b>TOTALES</b>	<b>20.550.452</b>	<b>8.341.478</b>	<b>28.891.930</b>

## 31.12.2014

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	22.185.805	11.218.511	33.404.316
Documentos por cobrar	-	719.489	719.489
Mutuos hipotecarios por cobrar	-	7.013.742	7.013.742
Deudores varios	-	2.837.712	2.837.712
<b>TOTALES</b>	<b>22.185.805</b>	<b>21.789.454</b>	<b>43.975.259</b>

## D) DETALLE DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS EXISTENTES.

31.12.2015

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD
				%	M\$	
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	36%
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	99,7%	35.743.751	21%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120	13%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781	12%
Obras a terceros	Town Houses OF Patagonia Virgin	Patagonia Virgin	UF	99,7%	9.324.559	6%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387	12%

31.12.2014

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD
				%	M\$	
Obras a terceros	Hospital Los Ángeles	Servicio de Salud del Bío Bío, VIII Región	M\$	86,7%	35.743.751	11%
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	98,1%	41.833.411	13%
Consortios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncaví, X Región	M\$	100,0%	58.246.179	18%
Consortios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	94,5%	60.048.359	19%
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	100,0%	45.228.495	14%
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano, VIII Región	M\$	20,0%	22.465.120	7%
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	9,8%	20.184.781	6%
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.	UF	3,4%	19.881.387	6%

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. Más antecedentes en Nota 28.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

## A) REMUNERACIONES Y BENEFICIOS RECIBIDOS POR EL PERSONAL CLAVE DE LA SOCIEDAD

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

CARGO	N° DE EJECUTIVOS	
	31.12.2015	31.12.2014
Ejecutivos de alta administración	17	19
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>19</b>

REMUNERACIONES Y BENEFICIOS	M\$	
	31.12.2015	31.12.2014
Ejecutivos de alta administración (*)	2.254.397	1.936.126
<b>TOTAL</b>	<b>2.254.397</b>	<b>1.936.126</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 período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad desembolsó M\$186.786 y M\$82.781 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos respectivamente.

## B) REMUNERACIONES Y BENEFICIOS RECIBIDOS POR EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 4 de abril de 2015, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración 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 Director hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

CARGO	N° DE DIRECTORES	
	31.12.2015	31.12.2014
Directores Sociedad Matriz	6	7
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

REMUNERACIONES	M\$	
	31.12.2015	31.12.2014
Directores Sociedad Matriz	85.719	86.428
Comité de Directores	17.275	11.628
<b>TOTAL</b>	<b>102.994</b>	<b>98.056</b>

### C) TRANSACCIONES

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, son las siguientes:

SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	31.12.2015		31.12.2014	
						EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO		EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ ABONO	
						MONTO		MONTO	
						M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Devolución préstamo	-	-	(167.630)	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	917.080	-	2.052.630	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato	-	-	(519.269)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	2.190.000	-	2.790.000	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro de préstamo	-	-	(2.793.333)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte de Capital	-	-	2.793.333	-
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	77077460-8	Accionista	Chile	Pesos	Asesorías pagadas	22.209	(22.209)	60.412	(60.412)
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	1.250.632	1.250.632	207.644	207.644
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.085.186	1.085.186	906.925	906.925
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cobro Asesoría Inmobiliaria y gestión Ventas	815.706	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Capital de Trabajo	-	-	880.980	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estado de pago	23.299.594	-	11.859.953	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	3.615.575	-	1.719.478	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Cuenta corriente	958.627	-	826.405	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés por pagaré	768.501	307.400	771.286	421.050
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	26.740	26.740	130.106	130.106
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Interés pagaré	124.370	124.370	74.834	74.834
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	443.989	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.757.138	-	1.534.032	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	-	-	702.697	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	807.542	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	114.188	114.188	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	458.272	458.272	656.382	406.298
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	657.465	-	1.138.203	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	227.947	227.947	416.927	416.927
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción Sala de Ventas	18.544	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	1.488	1.488	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de Pago	179.194	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	672.050	-	983.745	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago Pagaré	865.632	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	416.569	416.569	365.579	365.579
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Venta acciones	19.600	-	14.700	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	20.582	(20.582)	303	303
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	-	-	1.316.021	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	172.140	172.140	243.732	243.732
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	94.100	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	864.456	-	1.291.785	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.401.903	-	660.838	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	43.731	43.731	33.651	33.651
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	325.669	-	-	-

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

						31.12.2015		31.12.2014	
SOCIEDAD	RUT	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PAÍS	MONEDA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO		EFFECTO EN RESULTADOS (CARGO)/ABONO	
						MONTO	MONTO	MONTO	MONTO
						M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	67.256	67.256	27.394	27.394
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	-	-	2.168.497	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	243.323	243.323	267.007	267.007
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	81.600	-	81.600	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	614.110	-	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	969.639	-	1.970.776	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.337.733	-	271.358	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	72.302	72.302	-	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	6.298.575	6.298.575	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	46.777	46.777	-	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré Capital de Trabajo	-	-	93.750	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta pagaré	-	-	1.212.309	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	183.761	183.761	183.797	183.797
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	594.606	-	1.013.684	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.437.400	-	994.458	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	15.559	15.559	32.181	32.181
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	281.118	-	-	-
Ramon Yávar Bascuñán	6758105-9	Directorio	Chile	UF	Compra Departamento y estacionamientos	-	-	18.099	18.099
Juan Pablo Celis	16663779-1	Parentesco con Director	Chile	UF	Compra Departamento y estacionamientos	-	-	6.613	6.613
Inversiones Sebastián Ltda.	76231751-6	Relación Indirecta	Chile	UF	Contrato de Construcción	-	-	9.500	9.500
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	713.487	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	62.302	62.302	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión	32.821	32.821	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	2.214.251	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	186.506	186.506	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	4.341.669	4.341.669	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	71.726	71.726	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.263.276	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago venta Terreno	1.757.412	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	2.173.694	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	89.900	89.900	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	1.017.864	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	38.905	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	76.048	76.048	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Venta Terreno	1.995.807	1.995.807	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago venta Terreno	676.164	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	75.032	75.032	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	1.074.700	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	3.158.310	-	-	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	32.172	32.172	-	-
<b>TOTAL TRANSACCIONES</b>						<b>88.838.123</b>	<b>18.077.408</b>	<b>39.397.472</b>	<b>3.691.228</b>

#### D) TÉRMINOS Y CONDICIONES DE TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- Actualmente no existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- Existe una obra inmobiliaria entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con filial Constructora Conosur Ltda., denominada Parque Espoz etapas I y II con un costo acumulado por estas obras de M\$11.586.582 y M\$7.588.071 para cada etapa.

- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283. Este monto se presenta rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$15.300 y en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$982.983.
- En el año 2015 se efectuaron venta de dos terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$992.597. Este monto se presenta rebajando la inversión en Nota 10 por un monto de M\$992.597.
- Desde septiembre de 2007 y hasta el 28 de marzo de 2013 el accionista Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda., mantuvo un contrato de asesoría al Directorio de la Sociedad de UF300 mensual, a contar del 1 de abril de 2013 y hasta el 9 de septiembre de 2015, fecha en la cual se pone término anticipado a este contrato, siendo los servicios prestados en mayo 2015, los últimos facturados por el valor del contrato de asesoría de UF180.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se resumen a continuación:

#### E) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

RUT	SOCIEDAD	PAIS	MONEDA	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Asociada	2.802.080	1.885.590	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	4.649.339	2.546.147	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	541.517	399.594	1.103.290	1.256.566
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	3.885.088	4.291.558	7.787.901	5.695.288
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	209.008	1.215.418	7.522.897	5.194.827
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS	CHILE	\$	Asociada	1.523.893	690.303	3.708.896	3.431.444
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	571.484	708.168	1.730.175	1.612.397
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	535.138	590.303	1.927.502	1.802.330
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	3.957.102	605.010	4.057.569	2.699.155
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	31.457	-	775.873	-
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	454	-	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	305.586	-	2.331.886	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.162.663	-	1.032.487	-
<b>TOTAL</b>					<b>20.174.809</b>	<b>12.932.091</b>	<b>31.978.476</b>	<b>21.692.007</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 3,84% a un 6,82%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2018 y los más lejanos el 31 de agosto de 2022.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## F) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

RUT	SOCIEDAD	PAIS	MONEDA	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CORRIENTES		NO CORRIENTES	
					31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Asociada	182.958	182.958	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	156.834	-	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.384.802	3.472.230	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	21.178	577.859	-	-
76.337.758-K	INMOBILIARIA MPC ESCANDINAVIA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	131.789	928.836	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	856.032	1.589.503	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.313.347	-	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.280.865	-	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	103.128	-	-	-
<b>TOTAL</b>					<b>5.430.933</b>	<b>6.751.386</b>	-	-

## NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

## A) DETALLE INVENTARIOS

CLASE DE INVENTARIO CORRIENTE	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	16.199.469	712.626
Inventario de materiales	4.658.152	4.178.808
Obras en construcción	41.279.530	18.553.080
Propiedades para la venta	2.593.394	9.157.547
<b>TOTAL</b>	<b>64.730.545</b>	<b>32.602.061</b>

CLASE DE INVENTARIO NO CORRIENTE	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Terrenos obras en construcción	6.537.668	14.232.533
Terrenos futuros proyectos	16.876.043	19.426.263
<b>TOTAL</b>	<b>23.413.711</b>	<b>33.658.796</b>

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 25 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

## B) CAPITALIZACIÓN DE INTERESES

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

PROYECTOS	31.12.2015	TASA PROMEDIO	31.12.2014	TASA PROMEDIO
	M\$	%	M\$	%
Proyecto Parque Espoz	-	-	608.258	2,65
Proyecto Monteandino II Etapa	23.529	1,75	184.386	3,84
Proyecto Los Nogales del Golf	653.071	2,57	378.658	4,30
Proyecto Víctor Rae	36.597	1,68	-	-
Proyecto Medinacelli	-	-	374.957	2,05
Proyecto Ernesto Hevia	-	-	483.901	3,77
Proyecto Santa María de Manquehue	230.069	1,75	459.890	2,68
Proyecto Pocuro	25.231	1,47	-	-
Proyecto El Vergel	14.652	1,75	-	-
Proyecto Isabel La Católica	6.345	2,74	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>989.494</b>		<b>2.490.050</b>	

## NOTA 9 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

### A) PROVISIÓN IMPUESTO RENTA

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

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

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(1.287.412)	(243.360)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	1.368.567	207.630
Gastos de capacitación	107.270	250.233
PPUA	39.392	106.633
Otros créditos/(débitos)	12.266	501.455
<b>IMPUESTO POR RECUPERAR</b>	<b>240.083</b>	<b>822.591</b>

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

PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión impto renta	1.275.641	2.782.903
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(505.174)	(1.841.039)
Gastos de capacitación	(40.586)	(76.653)
<b>IMPUESTO POR PAGAR</b>	<b>729.881</b>	<b>865.211</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$5.721.832 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.287.412. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva de M\$11.826.380, por tanto, ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$2.843.540.

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$399.917 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$89.981. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva por M\$268.756, por tanto, ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$56.439.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$787.102 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$177.098. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva de M\$1.156.733, por tanto, ha efectuado provisión por impuesto a las ganancias de M\$242.914.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$2.431.788) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida negativa de (M\$2.476.522), por tanto, no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida positiva por M\$3.482.846 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$783.640. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida positiva por M\$1.158.854, por tanto, ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$243.359.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2015 registra renta líquida negativa por (M\$7.816) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2014 presenta renta líquida negativa de (M\$189.257), por tanto, no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

### B) IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

IMPUESTO DIFERIDO	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
<b>DIFERENCIAS TEMPORALES</b>		
<b>ACTIVO</b>		
Provisión vacaciones	194.529	162.829
Provisión costo obra	2.035.479	1.668.925
Provisiones varias	332.442	168.495
Resultados no realizados MPC Ingeniería	2.565.099	1.590.797
Variación activo fijo	24.018	138.284
Castigo valor estacionamientos	-	16.664
Obligaciones por leasing	754	4.377
Pérdida tributaria	620.106	636.948
Otros	124.462	1.785
<b>SALDO ACTIVO</b>	<b>5.896.889</b>	<b>4.389.104</b>
<b>DIFERENCIAS TEMPORALES</b>		
<b>PASIVO</b>		
Bienes en leasing	(52.758)	(235.029 )
Intereses activados terrenos	(308.563)	(476.984 )
Provisión de Ingresos avance obra	(1.783.832)	(937.833 )
<b>SALDO PASIVO</b>	<b>(2.145.153 )</b>	<b>(1.649.846 )</b>
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>3.751.736</b>	<b>2.739.258</b>

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

CONCILIACIÓN IMPUESTOS DIFERIDOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>		
Activos por impuestos diferidos	3.751.736	2.781.872
Pasivos por impuestos diferidos	-	(42.614)
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>3.751.736</b>	<b>2.739.258</b>

### C) COMPOSICIÓN DEL GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

CONCEPTO	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	(2.338.132)	(3.026.262)
Gasto impuesto diferido	1.012.479	1.881.149
<b>TOTAL</b>	<b>(1.325.653 )</b>	<b>(1.145.113 )</b>

### D) CONCILIACIÓN IMPUESTO RENTA

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
<b>(GASTO) INGRESO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL</b>	<b>(1.457.811)</b>	<b>(460.928)</b>
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	282.262	21.919
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(150.104)	(706.134)
<b>TOTAL AJUSTE AL GASTO POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL</b>	<b>132.158</b>	<b>(684.215)</b>

<b>(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA</b>	<b>(1.325.653)</b>	<b>(1.145.143)</b>
---	--------------------	--------------------

	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
<b>TASA IMPOSITIVA LEGAL</b>	<b>22,50%</b>	<b>21,00%</b>
Efecto de cambio en las tasas impositivas (%)	-4,36%	-1,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	2,32%	32,17%
<b>TOTAL AJUSTE A LA TASA IMPOSITIVA LEGAL (%)</b>	<b>-2,04%</b>	<b>31,17%</b>
<b>TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)</b>	<b>20,46%</b>	<b>52,17%</b>

### E) IMPUESTOS DIFERIDOS

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

La misma ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las Sociedades. Así, para el año 2014 dicho impuesto se incrementará a 21%, a 22,5% el año 2015 y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las Sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

Asimismo, la referida ley establece que a las Sociedades anónimas se le aplicará por defecto el sistema parcialmente integrado, a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el sistema de renta atribuida.

De acuerdo a lo indicado en (nota 2.1 b) y asumiendo la aplicación del sistema parcialmente integrado, atendido a que ese es el sistema que por defecto deben aplicar las Sociedades anónimas y que no se ha celebrado una Junta Extraordinaria de Accionistas que haya acordado adoptar el sistema alternativo, Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. ha reconocido las variaciones en sus activos y pasivos por impuestos diferidos, que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría, directamente en patrimonio. En concreto, el 30 de septiembre de 2014 el abono neto registrado en el patrimonio de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. ascendió a M\$210.795.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## NOTA 10 - INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

## 31.12.2015

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIÓN	INVERSIÓN AL 01.01.2015	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA / (PÉRDIDA)
					%	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	11.394
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(57.998)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	150.730
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	45.317
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(516.972)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	181.431
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(53.603)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(71.541)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(30.545)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(1.282)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(42.521)
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(51.615)
<b>INVERSIÓN</b>						<b>-</b>	<b>(437.205)</b>

## 31.12.2014

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	MONEDA FUNCIONAL	PARTICIPACIÓN	INVERSIÓN AL 01.01.2014	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA / (PÉRDIDA)
					%	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	1.543.306	(1.964.092)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	(3.338.495)
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(1.137.019)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(9.829)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(665.970)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(33.359)
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(43.433)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)(3)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(43.227)
<b>INVERSIÓN</b>						<b>1.543.306</b>	<b>(7.235.424)</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 al reverso del dividendo por recibir del año 2012 que por decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas se determinó no repartir.

(2) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 16).

(3) 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.

	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 31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	-	-	-	-	-	-	(11.394)	-
	-	-	-	-	-	-	57.998	-
	-	-	-	-	-	(1.599.829)	1.449.099	-
	-	-	-	-	-	(172.904)	127.587	-
	-	-	-	-	-	(3.563.723)	4.080.695	-
	-	-	-	-	-	(153.079)	(26.580)	1.772
	-	-	-	-	-	(550.843)	604.446	-
	-	-	-	-	-	(1.279.003)	1.350.544	-
	-	-	(4.900)	-	-	-	35.445	-
	-	-	(4.900)	-	-	-	10.000	3.818
	-	10.000	(4.900)	-	-	(477.362)	514.783	-
	-	10.000	(4.900)	-	-	(591.677)	638.192	-
	-	<b>20.000</b>	<b>(19.600)</b>	-	-	<b>(8.388.420)</b>	<b>8.830.815</b>	<b>5.590</b>

	PARTICIPACIÓN EN GANANCIA / (PÉRDIDA)	APORTE CAPITAL O COMPRA DE ACCIONES	VENTA DE ACCIONES	DIVIDENDOS POR RECIBIR	GANANCIA POR DILUCIÓN DE ACCIONES	RESULTADO NO REALIZADO (*)	OTROS AUMENTOS (DISMINUCIONES)	SALDO AL 31.12.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	-	-	-	83.839	-	-	336.947	-
	-	2.793.333	-	-	-	-	545.162	-
	-	-	-	-	-	(1.017.085)	2.154.104	-
	-	-	-	-	-	(66.010)	75.839	-
	-	-	-	-	-	(3.563.723)	4.229.693	-
	-	-	-	-	-	(345.727)	379.086	-
	-	-	-	-	-	(402.399)	445.832	-
	-	-	-	-	-	(375.283)	418.510	-
		<b>2.793.333</b>	-	<b>83.839</b>	-	<b>(5.770.227)</b>	<b>8.585.173</b>	-

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

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 m), es la siguiente:

31.12.2015

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PARTICIPACIÓN	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES
					%	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.399	1
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.458	10
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	66.737.377	19.575.648
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.453.640	3.358.377
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.673.007	15.491.770
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	10.649.308	-
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	12.579.620	62.226
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	15.581.704	6.402.329
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	321.752	1.227.487
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	41.050	1.025.283
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.760.313	2.136.804
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	4.928.982	4.672.981
INVERSIONES						

31.12.2014

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	PARTICIPACIÓN	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES
					%	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	5.037.032	738.259
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	17.611.809	17.217
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	38.168.250	15.340.000
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.814.760	3.065.517
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.590.477	14.668.721
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	723.007	6.110.918
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	851.923	6.547.090
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.689.850	6.581.987
INVERSIONES						

TOTAL ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	TOTAL PATRIMONIO	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	GASTOS ORDINARIOS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
5.400	6.051	-	(651)	5.400	500.000	(500.000)	22.792
15.468	19.030	179	(3.741)	15.468	9.418.806	(9.496.431)	(173.995)
86.313.025	73.061.490	14.608.721	(1.357.186)	86.313.025	-	-	295.550
9.812.017	6.661.758	3.011.545	138.714	9.812.017	1.818.768	(1.496.543)	88.856
18.164.777	2.721.370	18.115.362	(2.671.955)	18.164.777	-	-	(1.013.670)
10.649.308	6.953.290	3.392.390	303.628	10.649.308	-	-	355.748
12.641.846	9.036.933	3.779.298	(174.385)	12.641.846	-	-	(105.103)
21.984.033	16.968.512	5.224.691	(209.170)	21.984.033	-	-	(140.277)
1.549.239	77.893	1.521.239	(49.893)	1.549.239	-	-	(59.893)
1.066.333	1.058.847	-	7.486	1.066.333	-	-	(2.514)
6.897.117	5.963.871	1.006.620	(73.374)	6.897.117	-	-	(83.374)
9.601.963	7.335.095	2.358.074	(91.206)	9.601.963	-	-	(101.206)

TOTAL ACTIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	TOTAL PATRIMONIO	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	INGRESOS ORDINARIOS	GASTOS ORDINARIOS	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
5.775.291	6.432.843	16.475	(674.027)	5.775.291	3.740.475	(8.491.226)	(3.928.969)
17.629.026	21.180.921	14.944	(3.566.839)	17.629.026	15.141.249	(24.326.271)	(10.015.494)
53.508.250	29.309.294	25.851.693	(1.652.737)	53.508.250	-	-	(2.229.449)
5.880.277	3.061.114	2.769.305	49.858	5.880.277	3.601.180	(3.129.561)	(19.272)
16.259.198	3.561.047	14.356.437	(1.658.286)	16.259.198	-	-	(1.305.823)
6.833.925	2.844.912	4.041.131	(52.118)	6.833.925	-	-	(65.409)
7.399.013	2.888.838	4.579.457	(69.282)	7.399.013	-	-	(85.162)
9.271.837	3.156.507	6.184.223	(68.893)	9.271.837	-	-	(84.759)



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El saldo de intangible al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 por compra e implementación de programa informático es:

CONCEPTOS	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Programas informáticos	500.710	592.889
<b>TOTAL</b>	<b>500.710</b>	<b>592.889</b>

PROGRAMAS INFORMÁTICOS	SALDO AL 01.01.2014	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2014	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	106.714	-	106.714	-	106.714
Adiciones	-	486.175	486.175	32.898	519.073
Amortización *	-	-	-	(125.077)	(125.077)
<b>TOTAL</b>	<b>106.714</b>	<b>486.175</b>	<b>592.889</b>	<b>(92.179)</b>	<b>500.710</b>

\* Este intangible se comenzó a amortizar en enero de 2015.

### NOTA 12 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

CONCEPTO	31.12.2015			31.12.2014		
	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO	ACTIVO FIJO BRUTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	ACTIVO FIJO NETO
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(1.006.380)	710.184	1.716.564	(941.400)	775.164
Planta y equipos	3.464.523	(2.561.633)	902.890	3.461.064	(2.321.115)	1.139.949
Equipamiento de tecnología de la información	322.505	(266.321)	56.184	318.395	(232.392)	86.003
Activos en Leasing	2.178.324	(1.196.809)	981.515	2.178.324	(956.609)	1.221.715
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(85.606)	978	86.584	(83.990)	2.594
Vehículos de motor	184.734	(126.249)	58.485	171.656	(105.236)	66.420
Muebles y otros	688.607	(178.929)	509.678	688.606	(164.401)	524.205
<b>TOTAL</b>	<b>8.825.349</b>	<b>(5.421.927)</b>	<b>3.403.422</b>	<b>8.804.701</b>	<b>(4.805.143)</b>	<b>3.999.558</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.

b) Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

MOVIMIENTOS	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS								TOTAL
	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	ACTIVOS EN LEASING	ACCESORIAS	VEHÍCULOS DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>SALDO AL 01.01.2015</b>	<b>183.508</b>	<b>775.164</b>	<b>1.139.949</b>	<b>86.003</b>	<b>1.221.715</b>	<b>2.594</b>	<b>66.420</b>	<b>524.205</b>	<b>3.999.558</b>
Adiciones	-	-	3.459	5.084	-	-	13.087	-	21.630
Retiros	-	-	-	(982)	-	-	-	-	(982)
Gastos por depreciación	-	(64.980)	(240.518)	(33.921)	(240.200)	(1.616)	(21.022)	(14.527)	(616.784)
Cambios totales	-	(64.980)	(237.059)	(29.819)	(240.200)	(1.616)	(7.935)	(14.527)	(596.136)
<b>SALDOS AL 31.12.2015</b>	<b>183.508</b>	<b>710.184</b>	<b>902.890</b>	<b>56.184</b>	<b>981.515</b>	<b>978</b>	<b>58.485</b>	<b>509.678</b>	<b>3.403.422</b>

MOVIMIENTOS	INSTALACIONES FIJAS Y ACCESORIAS								TOTAL
	TERRENOS	EDIFICIOS	PLANTA Y EQUIPOS	EQUIPAMIENTOS DE TI	ACTIVOS EN LEASING	ACCESORIAS	VEHÍCULOS DE MOTOR	MUEBLES Y OTROS	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>SALDO AL 01.01.2014</b>	<b>183.508</b>	<b>915.378</b>	<b>1.323.577</b>	<b>166.611</b>	<b>1.671.365</b>	<b>5.826</b>	<b>59.434</b>	<b>548.649</b>	<b>4.874.348</b>
Adiciones	-	-	154.665	1.008	-	-	30.947	2.170	188.790
Retiros	-	-	(11.175)	-	(10.707)	-	(21.840)	(91)	(43.813)
Gastos por depreciación	-	(70.107)	(235.304)	(41.312)	(214.118)	(1.616)	(5.614)	(14.301)	(582.372)
Cambios totales	-	(70.107)	(91.814)	(40.304)	(224.825)	(1.616)	3.493	(12.222)	(437.395)
<b>SALDOS AL 31.12.2014</b>	<b>183.508</b>	<b>775.164</b>	<b>1.139.949</b>	<b>86.003</b>	<b>1.221.715</b>	<b>2.594</b>	<b>66.420</b>	<b>524.205</b>	<b>3.999.558</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Costo ordinario	-	(11.143)
Gasto de administración	(616.784)	(571.229)
<b>TOTAL</b>	<b>(616.784)</b>	<b>(582.372)</b>

## NOTA 13 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Corresponden a terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía. Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según NIC40.

a) Las propiedades de inversión presentan una adquisición que consta de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana y su valor justo, de acuerdo a una tasación externa, al cierre de diciembre de 2015 es superior a lo registrado en los presentes estados financieros.

b) No existen restricciones sobre la disposición de los activos.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Terreno El Peñón	3.003.583	3.003.583
<b>TOTAL</b>	<b>3.003.583</b>	<b>3.003.583</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

CORRIENTE	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	16.405.924	12.615.098
Retenciones y otras cuentas por pagar	3.404.613	2.704.965
Anticipo clientes	7.511.910	5.933.825
Impuestos por pagar	3.417.814	2.051.719
<b>TOTAL</b>	<b>30.740.261</b>	<b>23.305.607</b>

## 31.12.2015

CLASE DE PASIVO	HASTA 1 MES	MÁS DE 1 Y HASTA 3 MESES	MÁS DE 3 Y HASTA 12 MESES	TOTAL CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	14.006.712	2.399.212	-	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	315.342	472.927	2.616.344	3.404.613
Anticipo clientes	-	2.102.042	5.409.868	7.511.910
Impuestos por pagar	3.417.814	-	-	3.417.814
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>17.739.868</b>	<b>4.974.181</b>	<b>8.026.212</b>	<b>30.740.261</b>

## 31.12.2014

CLASE DE PASIVO	HASTA 1 MES	MÁS DE 1 Y HASTA 3 MESES	MÁS DE 3 Y HASTA 12 MESES	TOTAL CORRIENTE
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	11.068.050	1.547.048	-	12.615.098
Retenciones y otras cuentas por pagar	250.539	375.740	2.078.686	2.704.965
Anticipo clientes	-	-	5.933.825	5.933.825
Impuestos por pagar	2.051.719	-	-	2.051.719
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>13.370.308</b>	<b>1.922.788</b>	<b>8.012.511</b>	<b>23.305.607</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2015 CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	31.12.2015 INMOBILIARIO	31.12.2015 CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	2.813.182	13.592.742	16.405.924
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.643.296	1.761.317	3.404.613
Anticipo clientes	-	7.511.910	7.511.910
Impuestos por pagar	35.679	3.382.135	3.417.814
<b>TOTAL</b>	<b>4.492.157</b>	<b>26.248.104</b>	<b>30.740.261</b>

DISTRIBUCIÓN POR SEGMENTO DE CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	31.12.2014 CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	31.12.2014 INMOBILIARIO	31.12.2014 CONSOLIDADO
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	10.750.251	1.864.847	12.615.098
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.952.027	752.938	2.704.965
Anticipo clientes	-	5.933.825	5.933.825
Impuestos por pagar	624.672	1.427.047	2.051.719
<b>TOTAL</b>	<b>13.326.950</b>	<b>9.978.657</b>	<b>23.305.607</b>

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

NOMBRE	PLAZO PROMEDIO DE PAGO EN DÍAS
CEMENTOS BÍO BÍO S.A.	30
COMERCIAL AYB LIMITADA	30
CONSTRUCTORA L Y L LIMITADA	30
ENFIERRADURA ALVAREZ HEVIA Y CIA.	30
JUAN AYALA Y CIA. LTDA.	30
LOYOLA MOLINA JUAN MANUEL	30
SOCIEDAD PETREOS	30
SODIMAC	30
STI INGENIERIA Y MONTAJES INDUSTRIALES HVAC LTDA.	30
T Y P INGENIERIA Y MONTAJES ELECTRICOS S.A.	30
TERMOFRIIO S.A.	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

### 31.12.2015

PROVEEDORES PAGOS AL DÍA		MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO					TOTAL M\$	PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DIAS)
TIPO DE PROVEEDOR	HASTA 30 DIAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS		
Materiales y equipos	11.011.739	2.399.212	-	-	-	-	13.410.951	30
Servicios	2.146.242	-	-	-	-	-	2.146.242	30
Otros	848.731	-	-	-	-	-	848.731	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>14.006.712</b>	<b>2.399.212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.405.924</b>	

Al 31 de diciembre de 2015 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 2014, es el siguiente:

### 31.12.2015

PROVEEDORES PAGOS AL DÍA		MONTOS SEGÚN PLAZOS DE PAGO					TOTAL M\$	PERIODO PROMEDIO DE PAGO (DIAS)
TIPO DE PROVEEDOR	HASTA 30 DIAS	31-60	61-90	91-120	121-365	366 Y MAS		
Materiales y equipos	9.668.311	-	1.547.048	-	-	-	11.215.359	30
Servicios	825.127	-	-	-	-	-	825.127	30
Otros	574.612	-	-	-	-	-	574.612	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>11.068.050</b>	<b>-</b>	<b>1.547.048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.615.098</b>	

Al 31 de diciembre de 2014 no existen cuentas por pagar no corrientes.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### NOTA 15 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es la siguiente:

#### A) CORRIENTES Y NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
76071313-9	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO ITAU
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)
<b>TOTAL</b>				

#### B) CORRIENTES Y NO CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

RUT EMPRESA DEUDORA	EMPRESA DEUDORA	PAÍS	RUT EMPRESA ACREEDORA	BANCO O INSTITUCIÓN FINANCIERA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	CORPBANCA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BBVA (LEASING)
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	97006000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES (LEASING)
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER (LEASING)
<b>TOTAL</b>				

CAPITAL	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	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
5.895.212	UF	3.316.353	2.635.320	-	-	-	5.951.673	2,20%	2,20%
765.324	USD	730.883	42.388	-	-	-	773.271	0,43%	0,43%
19.512.246	UF	8.474.706	11.174.206	-	-	-	19.648.912	1,69%	1,69%
22.846.822	UF	5.941.997	10.971.916	2.995.400	2.995.400	-	22.904.713	3,52%	3,52%
2.921.716	UF	2.931.932	-	-	-	-	2.931.932	1,15%	1,15%
100.466	USD	100.830	-	-	-	-	100.830	1,40%	1,40%
4.130.179	UF	5.300	4.130.179	-	-	-	4.135.479	2,57%	2,57%
503.784	USD	105.875	405.160	-	-	-	511.035	4,42%	4,42%
175.655	USD	65.153	112.463	-	-	-	177.616	4,28%	4,28%
280.972	PESOS	3.232	280.972	-	-	-	284.204	0,41%	0,41%
640.727	UF	643.326	-	-	-	-	643.326	1,15%	1,15%
22.418	UF	-	3.141	-	-	-	3.141	7,13%	7,13%
<b>57.795.521</b>		<b>22.319.587</b>	<b>29.755.745</b>	<b>2.995.400</b>	<b>2.995.400</b>	<b>-</b>	<b>58.066.132</b>		

CAPITAL	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	TASA DE INTERÉS	TASA EFECTIVA
M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	%	%
3.195.016	UF	1.245.802	981.644	981.644	-	-	3.209.090	3,84%	3,84%
7.388.130	UF	953.817	6.539.111	-	-	-	7.492.928	2,68%	2,68%
12.301.926	UF	-	3.667.049	2.878.292	5.756.585	-	12.301.926	4,30%	4,30%
9.788.470	UF	19.392	9.788.470	-	-	-	9.807.862	3,77%	3,77%
7.019.977	UF	171.826	6.935.213	-	-	-	7.107.039	2,65%	2,65%
5.816.362	UF	5.833.125	-	-	-	-	5.833.125	2,05%	2,05%
13.842	UF	-	4.794	9.047	-	-	13.841	7,13%	7,13%
6.922	PESOS	-	6.922	-	-	-	6.922	9,00%	9,00%
11.560	PESOS	-	11.560	-	-	-	11.560	8,05%	8,05%
7.890	PESOS	-	7.890	-	-	-	7.890	10,77%	10,77%
<b>45.550.095</b>		<b>8.223.962</b>	<b>27.942.653</b>	<b>3.868.983</b>	<b>5.756.585</b>	<b>-</b>	<b>45.792.183</b>		

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### C) ARRIENDOS OPERATIVOS

A continuación se señalan los principales términos de los contratos de leasing mantenidos por la Sociedad y sus filiales al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

#### Al 31-12-2015

FECHA CONTRATO	EMPRESA CONTRATANTE	MONEDA ORIGEN	INSTITUCIÓN	MONTO ORIGINAL	MONTO CUOTA	N° CUOTAS PAGADAS	
7/9/2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	31,00	
							<b>TOTAL</b>

#### Al 31-12-2014

FECHA CONTRATO	EMPRESA CONTRATANTE	MONEDA ORIGEN	INSTITUCIÓN	MONTO ORIGINAL	MONTO CUOTA	N° CUOTAS PAGADAS	
7/9/2013	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	UF	BBVA	22.418	613	15,00	
9/1/2012	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Pesos	Banco Santander (Leasing)	19.558	604	25,00	
12/30/2011	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco de Crédito e Inversiones	77.334	2.357	32,00	
4/30/2012	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Pesos	Banco Santander	52.123	1.650	32,00	
							<b>TOTAL</b>

El flujo comprometido por las cuotas de arrendamientos operativos vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es de M\$3.141 y M\$ 40.211 respectivamente venciendo la última de las cuotas en junio de 2016.

Los saldos correspondientes a las obligaciones por arriendos financieros, se presentan en el rubro pasivos financieros corrientes y no corrientes, dependiendo del plazo de pago.

### NOTA 16 – PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	197.453	86.048
Dividendos (*)	1.545.741	314.777
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>1.743.194</b>	<b>400.825</b>

(\*) En Directorio de marzo de 2015 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2014, al 50% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2015. Al 31 de diciembre de 2015 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

N° CUOTAS IMPAGAS	SALDO CONTRATO	PROPIEDAD ASOCIADA	VALOR CUOTA PENDIENTE	CUOTAS MENSUALES HASTA UN AÑO	CUOTAS MENSUALES ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	SALDO HASTA UN AÑO	SALDO ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	TASA INTERES %
M\$						M\$	M\$	
6,00	3.141	2 camionetas Ssangyong doble cabina	523	6,00	0,00	3.141	-	7,13%
<b>3.141</b>						<b>3.141</b>	-	

N° CUOTAS IMPAGAS	SALDO CONTRATO	PROPIEDAD ASOCIADA	VALOR CUOTA PENDIENTE	CUOTAS MENSUALES HASTA UN AÑO	CUOTAS MENSUALES ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	SALDO HASTA UN AÑO	SALDO ENTRE 1 Y HASTA 5 AÑOS	TASA INTERES %
M\$						M\$	M\$	
22,00	13.839	2 camionetas Ssangyong doble cabina	629	12,00	10,00	7.550	6.289	7,13%
12,00	6.922	1 Furgón marca Peugeot y 1 Camioneta Kia	577	12,00	0,00	6.922	-	9,00%
5,00	11.560	1 Camión Ford cargo con Grua marca fassi y carro de arrastre	2.312	5,00	0,00	11.560	-	8,05%
5,00	7.890	890 Puntales Marca PEP Usados	1.578	5,00	0,00	7.890	-	10,77%
<b>40.211</b>						<b>33.922</b>	<b>6.289</b>	

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

PROVISIONES NO CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.033.765	748.270
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	692.165	842.896
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.362.697	845.726
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	-	26.580
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	88.936	35.334
Patrimonio Negativo Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	106.677	35.135
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	25.445	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Marqués S.A.	37.421	-
Patrimonio Negativo Inmobiliaria El Navegante S.A.	46.515	-
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Pto.Montt S.A.	325.552	336.946
Patrimonio Negativo Consorc. Hospital Talca S.A.	1.246.944	1.188.946
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>4.966.117</b>	<b>4.059.833</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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### NOTA 17 – PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es:

PROVISIONES CORRIENTES	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	806.977	723.686
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>806.977</b>	<b>723.686</b>

### NOTA 18 - PATRIMONIO

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2015, 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	CAPITAL PAGADO
	M\$	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	79,25%	163.963.623	4
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	20,70%	42.822.087	27
Participación menor a U.F.200	0,05%	98.501	14
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>206.884.211</b>	<b>45</b>

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

Al 31 de diciembre de 2015 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES
	M\$	M\$
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,82%	26.509.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.345.902
<b>TOTAL</b>	<b>79,25%</b>	<b>163.963.623</b>

Al 31 de diciembre de 2014 los principales accionistas son:

ACCIONISTA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES
	M\$	M\$
Inversiones Inmover II Ltda.	40,11%	82.988.161
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	11,78%	24.370.000
Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Ltda.	11,28%	23.335.902
<b>TOTAL</b>	<b>78,21%</b>	<b>161.814.623</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.

Sin embargo, el 31 de enero de 2014 se publica en la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y

Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones.

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

### ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 24 de abril de 2015 se pagaron dividendos por M\$ 524.638, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

### iii) Utilidad líquida distribuible

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### E) OTRAS RESERVAS

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

OTRAS RESERVAS	SALDO AL 01.01.2014	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2014	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>

OTRAS RESERVAS	SALDO AL 01.01.2013	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2013	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	84.540	-	84.540	-	84.540
Aumento participación en filial (1)	-	(461.464)	(461.464)	-	(461.464)
<b>TOTAL</b>	<b>84.540</b>	<b>(461.464)</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>

(1) Esta disminución se generó en el aumento de la participación en la Sociedad Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. mediante la suscripción y pago por M\$935.804 de fecha 3 de diciembre de 2013.

### F) GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN

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

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2 aa).

La utilidad por acción es de \$ 25 al 31 de diciembre de 2015, \$5 al 31 de diciembre de 2014.

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

### G) GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

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

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL 01.01.2015	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2015
	M\$	M\$	M\$
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>35.927.469</b>	<b>-</b>	<b>35.927.469</b>
Resultado del ejercicio	-	5.152.473	5.152.473
Reverso Div. Provisionado no pagado	-	314.777	314.777
Dividendos pagados sobre provisión dic.2014	-	(524.638)	(524.638)
Provisión dividendo a pagar	-	(1.545.741)	(1.545.741)
<b>TOTAL</b>	<b>35.927.469</b>	<b>3.396.871</b>	<b>39.324.340</b>

RESULTADO ACUMULADO	SALDO AL 01.01.2014	MOVIMIENTO NETO	SALDO AL 31.12.2014
	M\$	M\$	M\$
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>35.916.516</b>	<b>-</b>	<b>35.916.516</b>
Resultado del ejercicio	-	1.049.258	1.049.258
Efecto cambio tasa impuestos	-	210.795	210.795
Dividendos pagados sobre provisión dic.2013	-	(934.323)	(934.323)
Provisión dividendo a pagar	-	(314.777)	(314.777)
<b>TOTAL</b>	<b>35.916.516</b>	<b>10.953</b>	<b>35.927.469</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.

## NOTA 19 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

### PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE PATRIMONIO

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CONTROLA LA QUE CONSOLIDA		PATRIMONIO SOCIEDAD		PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR		PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE PATRIMONIO	
			31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	99,94%	1.279.108	313.089	0,06%	0,06%	768	188
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	2.488.673	1.876.863	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	374.266	182.413	0,17%	0,17%	636	310
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.803.437	3.536.428	0,01%	0,01%	480	353
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	331.650	329.685	0,10%	0,10%	332	330
<b>TOTAL</b>					<b>9.277.134</b>	<b>6.238.478</b>			<b>2.216</b>	<b>1.181</b>

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

### PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE RESULTADO

RUT	SOCIEDAD	PAÍS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CONTROLA LA QUE CONSOLIDA		RESULTADO SOCIEDAD		PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR		PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SOBRE RESULTADO	
			31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	99,94%	99,94%	966.027	1.624.656	0,06%	0,06%	580	975
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	611.810	902.262	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	191.853	(148.345)	0,17%	0,17%	325	(252)
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	1.267.009	172.801	0,01%	0,01%	127	17
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	1.965	(217.954)	0,10%	0,10%	2	(218)
<b>TOTAL</b>					<b>3.038.664</b>	<b>2.333.420</b>			<b>1.034</b>	<b>522</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### NOTA 20 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIOS Y COSTO DE VENTAS

La distribución de los ingresos ordinarios y costos de venta, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

INGRESOS ORDINARIOS	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2015	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2014
	M\$	M\$
Construcción Terceros	49.823.341	54.605.975
Inmobiliario	83.226.058	70.934.898
<b>TOTAL</b>	<b>133.049.399</b>	<b>125.540.873</b>

COSTOS ORDINARIOS	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2015	ACUMULADO PERÍODO ENERO A DICIEMBRE AÑO 2014
	M\$	M\$
Construcción Terceros	(45.727.039)	(76.290.337)
Inmobiliario	(71.651.060)	(31.126.971)
<b>TOTAL</b>	<b>(117.378.099)</b>	<b>(107.417.308)</b>

### NOTA 21 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

CONCEPTOS	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Gastos Generales	(1.394.114)	(2.004.451)
Asesorías y servicios profesionales	(881.202)	(629.809)
Depreciaciones y amortizaciones	(754.873)	(571.229)
Impuestos y contribuciones	(415.477)	(388.535)
Publicidad	(602.909)	(622.938)
Remuneraciones	(6.148.852)	(5.452.302)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>(10.197.427)</b>	<b>(9.669.264)</b>

### NOTA 22 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt	-	(105.356)
Otros	67.873	449.387
<b>TOTAL</b>	<b>67.873</b>	<b>344.031</b>

### NOTA 23 – INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

INGRESOS FINANCIEROS	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Intereses ganados fondos mutuos	72.518	-
Intereses empresas relacionadas	1.510.829	1.777.553
Dividendos de acciones y bonos	-	3.157
<b>TOTAL</b>	<b>1.583.347</b>	<b>1.780.710</b>

COSTOS FINANCIEROS	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Intereses bancarios	(446.927)	(891.502)
Intereses pagados por factoring	-	(63.996)
Gastos bancarios	(338.906)	(161.180)
<b>TOTAL</b>	<b>(785.833)</b>	<b>(1.116.678)</b>

### NOTA 24 – RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

El detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

UNIDAD DE REAJUSTE	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	851.008	1.235.864
Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	(114.362)	(1.054.941)
<b>TOTAL</b>	<b>736.646</b>	<b>180.923</b>

## NOTA 25 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### A) COMPROMISOS DIRECTOS

#### Garantías al 31.12.2015

TIPO DE GARANTÍA	LIBERACIÓN DE GARANTÍAS				
	SALDOS AL 31.12.2015	2016	2017	2018	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	9.741.667	9.741.667	-	-	-
Fiel Cumplimiento	20.452.702	16.171.451	1.466.712	2.813.122	1.417
Terrenos	33.535.024	14.873.432	6.174.048	2.648.459	9.839.085
<b>TOTALES</b>	<b>63.729.393</b>	<b>40.786.550</b>	<b>7.640.760</b>	<b>5.461.581</b>	<b>9.840.502</b>

#### Garantías al 31.12.2014

TIPO DE GARANTÍA	LIBERACIÓN DE GARANTÍAS				
	SALDOS AL 31.12.2014	2015	2016	2017	2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos	16.879.310	2.925.065	13.954.245	-	-
Fiel Cumplimiento	18.863.967	6.701.088	9.455.284	2.707.595	-
Terrenos	27.819.041	1.564.682	15.519.333	10.735.027	-
<b>TOTALES</b>	<b>63.562.318</b>	<b>11.190.835</b>	<b>38.928.862</b>	<b>13.442.622</b>	<b>-</b>

### B) COMPROMISOS INDIRECTOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

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.

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.

### C) JUICIOS U OTRAS ACCIONES LEGALES EN QUE SE ENCUENTRE INVOLUCRADA LA SOCIEDAD

c.1) Demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en contra del Servicio de Salud de Arica, por un monto de tres mil seiscientos millones de pesos aproximadamente, más reajustes, intereses y costas, juicio que se tramita ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, ROL C-587-2014, encontrándose la causa en etapa de rendición de pruebas. Se solicita el debido cumplimiento del Contrato de Construcción suscrito con el Servicio de Salud, principalmente el pago de diversas prestaciones que son responsabilidad del mandante. El juicio es llevado por el Estudio Pfeffer, Avenida el Golf 40, piso 17 y en Arica por el abogado Raúl Castro Letelier.

c.2) Juicio por pago de Gastos Comunes en Caracol I Franklin, San Diego. Se tramitan 2 causas en contra de Moller en 18° Juzgado Civil de Santiago, roles 14.183-2013 y 14.184-2013, en que el Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre ambos juicios, la suma de \$35.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, las que a la fecha no han sido respondidas por el demandante y detenido el procedimiento de apremio. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

c.3) Juicio Arbitral en contra de inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Limitada. Moller determinó iniciar juicio arbitral en contra del Mandante, por obligaciones que no han sido reconocidas y pagadas por el aludido mandante. El juicio aún no se inicia, habiéndose designado como árbitro al abogado Roberto Guerrero. El juicio ha sido encomendado a Mauricio Araneda y no se define a la fecha el monto reclamado .

c.4) Existen otros procedimientos judiciales menores, derivados al abogado don Mauricio Araneda de Estudio Varela & Silva y Cía., con el siguiente detalle: a) Musalem con Moller en 29° Civil, Rol 19.356-2014, por incumplimiento contractual (Promesa) finalizando la discusión. Cuantía UF 7.000 y extremadamente remoto que implique alguna pérdida; b) Interfactor con MCCPI, 21° Civil Rol 19.477-2013, demanda por treinta y nueve millones de pesos, por factura no pagada (se pagó al titular), siendo remoto que implique una contingencia; c) Proyección con MPCCI, 3° Civil Rol 13.202-2014, Factoring reclama monto embargado por Tesorería, cuatro millones de pesos y remota posibilidad de contingencia; y d) Fermín Sánchez con MPCCI, Contratista reclama valores no pagados, 5° Civil, Rol 20.668-2014, demanda por diecisiete millones con escasas probabilidades de que prospere.

No existen otras contingencias derivadas de acciones legales que involucren a la Sociedad.

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

### D) RESTRICCIONES

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

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

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2015, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

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

### NOTA 26 – MONEDA EXTRANJERA

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

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	1.002.741	560.011	-	-	-	1.562.752
		<b>1.002.741</b>	<b>560.011</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.562.752</b>

Al 31 de diciembre de 2014, no existen instrumentos en moneda extranjera.

## NOTA 27 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

### Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

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

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

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

#### 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.

	2015	2014
	%	%
Tasa Interés Variable %	80%	72%
Tasa Interés Fija %	20%	28%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

EFFECTO RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	2015	2014
	M\$	M\$
tasa variable +1%	(450.831)	(369.618)
tasa variable -1%	450.831	369.618

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

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

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad y sus filiales han buscado en los créditos de terrenos de largo plazo tasas fijas, y en los contratos de crédito de construcción, tasas con spread fijo. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

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

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

#### ii) Riesgo de mercado

##### - Riesgo en materias primas

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

##### - 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.

##### - 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.

##### - 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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

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

Al cierre al 31 de diciembre de 2015 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2015, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de diciembre de 2015 no existen operaciones vigente, tal como se puede apreciar en Nota 32 y Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

### vi) Riesgo de inflación

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

## NOTA 28 – CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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

### 31.12.2015

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	ANTICIPOS RECIBIDOS	RETENCIÓN DE PAGOS	COSTOS ACUMULADOS	MARGEN BRUTO
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	99,0%	60.048.359	36%	80.353.867	9.418.806			(93.004.975)	(12.651.108)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	99,7%	35.743.751	21%	44.706.954	8.956.865	818.843	875.618	(44.706.954)	-
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	76,8%	22.465.120	13%	19.354.216	14.661.621	1.396.242	816.268	(17.977.463)	1.376.753
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	72,4%	20.184.781	12%	17.275.558	15.039.180	1.089.235	1.036.631	(15.080.938)	2.194.620
Obras a terceros	Town Houses OF Patagonia Virgin	Patagonia Virgin	UF	99,7%	9.324.559	6%	10.815.333	153.558			(10.729.546)	85.787
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	38,8%	19.881.387	12%	8.423.747	7.742.603	2.238.736	533.289	(7.962.557)	461.190

### 31.12.2014

LÍNEA DE NEGOCIO	OBRA	MANDANTE	MONEDA CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	CONTRATO ORIGINAL	% SOBRE TOTAL DE CONTRATOS DE LA SOCIEDAD	INGRESOS ACUMULADOS	INGRESOS DEL PERÍODO	ANTICIPOS RECIBIDOS	RETENCIÓN DE PAGOS	COSTOS ACUMULADOS	MARGEN BRUTO
				%	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obras a terceros	Hospital Los Ángeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	86,7%	35.743.751	11%	37.750.089	1.000.301	(818.843)	40.315	(37.750.089)	-
Obras a terceros	Clínica Las Condes	Inmobiliaria CLC S.A.	UF	98,1%	41.833.411	13%	45.446.453	6.433.763	(44.043)	983.846	(46.182.954)	(736.501)
Consorcios	Hospital de Pto. Montt	Servicio de Salud de Reloncaví, X Región	M\$	100,0%	58.246.179	18%	75.888.144	3.740.475	-	-	(76.193.550)	(305.406)
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	94,5%	60.048.359	19%	70.935.062	15.141.249	-	-	(83.508.544)	(12.573.482)
Obras a terceros	Centro Tecnológico	Inversiones y Servicios Dataluna Ltda.	UF	100,0%	45.228.495	14%	54.011.948	21.663.789	-	-	(53.930.930)	81.018
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano, VIII Región	M\$	20,0%	22.465.120	+	4.692.595	4.692.595	(3.600.905)	456.423	(4.323.867)	368.726
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	9,8%	20.184.781	6%	2.236.378	2.236.378	(3.892.036)	80.172	(2.009.810)	226.567
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A.	UF	3,4%	19.881.387	6%	681.144	681.144	(2.993.627)	30.152	(630.542)	50.600

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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

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

El resultado de estos consorcios se presenta en la Nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

### NOTA 29 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre 2014 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

### NOTA 30 – SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, no existen sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

### NOTA 31 – MEDIO AMBIENTE

La Sociedad en los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

### NOTA 32 – FACTORING CON RESPONSABILIDAD

La Sociedad ha decidido liquidar parte de sus cuentas por cobrar por medio de factoring con responsabilidad.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad y sus filiales no han efectuado operaciones de Factoring. Al 31 de diciembre de 2014, el monto facturado por las operaciones de factoring alcanzó un monto de M\$11.050.930 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\$10.994.131 el cual se presenta como flujo de efectivo procedente de actividades de financiación del corto plazo.

### NOTA 33 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2016, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

# ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

## A. RESUMEN EJECUTIVO

El año 2015 estuvo caracterizado por el buen desempeño, consolidación y profundización en las áreas inmobiliaria y construcción a terceros capitalizando un año muy favorable para la industria inmobiliaria en general, superando en un 26,6% el nivel de promesas del año anterior; y un mejoramiento de nuestra actividad de construcción a terceros producto de los ajustes de gestión, estructura, metodología y sistemas realizados en éste segmento, revirtiendo así las pérdidas del año 2014.

### SEGMENTO INMOBILIARIO (ACTIVIDAD DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y VIVIENDAS ECONÓMICAS Y SU CONSTRUCCIÓN):

El desarrollo del segmento Inmobiliario se realiza a través de dos fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, reflejados en nuestros estados financieros consolidados.

La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%. Estas sociedades son clasificadas como de control conjunto, razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". Cabe destacar que Moller realiza para estas sociedades la gestión inmobiliaria completa, que implica la administración y gestión de los proyectos; como también la construcción de todos los proyectos de estas sociedades.

Durante el año 2015 se ha mantenido el dinamismo en este segmento, cerrando el periodo anual con MM\$ 121.945 (MUF 4.758) en promesas de compraventa, un 26,6% superior a igual periodo del año anterior. Con esto se acumula un stock de promesas al cierre de año por MUF 6.337, de las cuales el 91% estarán disponibles para escrituración durante el periodo 2016.

Este buen desempeño inmobiliario, lamentablemente no se ve reflejado en nuestro estado de resultado para el año 2015, particularmente en nuestros ingresos, dado que parte importante de nuestros proyectos estuvieron disponibles para escrituración recién en el mes de diciembre 2015. Estas unidades se verán reflejadas en nuestro estado de resultado

para el periodo 2016. Cabe destacar que todos los costos asociados a este mayor nivel de promesas (publicidad, comisiones de venta, entre otros) si son reconocidos por norma IFRS en este periodo 2015 dando cuenta de un menor margen.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 11.274, el cual incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto, esto es un 34% superior al año anterior, dando cuenta así del dinamismo de este sector.

Si revisamos el stock disponible próximos 12 meses, es decir, unidades disponibles para escrituración en dicho periodo, éste alcanza MM\$ 221.465 (MUF 8.641), un 323,4% superior al año anterior, el cual al cierre de este ejercicio se encuentra promesado en un 61,1%.

En el ejercicio 2015, se adquirieron siete terrenos por un total de 93.096 m<sup>2</sup>, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin. Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller (propios + control conjunto) de MM\$ 110.985, los cuales son equivalentes en proporción de Moller a MM\$ 77.484.

Las compras de terrenos mencionadas anteriormente, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, compensarán la baja del 54,8% del backlog inmobiliario, comparado con año anterior, situándose en MM\$ 37.982 (MUF 1.482).

En estado de resultado, los mayores ingresos consolidados de MM\$ 12.291 (17% superior) con respecto a igual periodo del año anterior, están determinados:

1. Por la construcción de los proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto, los cuales se encuentran en etapas finales de ejecución.
2. A la venta de terrenos realizadas a las sociedades inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., los cuales serán desarrollados en control conjunto y reconocido en estos estados financieros sin su utilidad no realizada respectiva. La cual será reconocida una vez que las unidades inmobiliarias se escrituren a nuestros clientes finales.
3. A menores ingresos por escrituración de proyectos a igual periodo del año anterior, producto del ciclo inmobiliario que determinó el inicio de escrituración a fines del año 2015, traspasándose gran parte de ésta al periodo 2016. (Detalle en Nota 3b de los Estados Financieros Consolidados).



## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

El margen bruto de este segmento disminuyó en MM\$ -4.205 con respecto al año anterior, explicado principalmente por:

1. La menor escrituración, debido al ciclo inmobiliario de nuestros proyectos y al no reconocimiento de la escrituración de las sociedades en control conjunto correspondiente a los proyectos Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes) y Portezuelo (Colina), el cual se refleja en la línea de participación en asociadas y negocios conjuntos y que asciende a MM\$1.959 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.
2. Por la construcción de los proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto y a la venta de terrenos realizadas a las sociedades inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., los cuales tienen un margen muy inferior al inmobiliario puro.

Cabe destacar que en los gastos de administración están reflejados todos los costos asociados al mayor nivel de promesas (publicidad, comisiones de venta, entre otros) mencionado anteriormente, los cuales son reconocidos por norma IFRS en este periodo 2015. Dado lo anterior, estos mayores gastos impactarán positivamente durante el 2016.

En consecuencia, la ganancia neta de este segmento inmobiliario asciende a MM\$ 5.624, un 31,7% inferior al año anterior.

### SEGMENTO CONSTRUCCIÓN A TERCEROS (ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN POR MANDATO DE TERCEROS)

Los ingresos por venta del segmento Construcción a Terceros disminuyeron en un 8,8% respecto de igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el término del Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones, Universidad Técnica Federico Santa María, Honda Autokas, Patagonia Virgin, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I, II y III), Hospital de Puerto Montt (en Consorcio) y a la fase terminal de la obra Hospital de Talca (en Consorcio).

Sin embargo, a nivel de margen bruto éste aumentó, con respecto al año anterior, en MM\$ 4.068 producto de la mejora en la gestión y el reforzamiento de control de las obras a través de cambios en la estructura de la Gerencia de Operaciones, formación de la Gerencia de Control de Negocios y cambios en el Sistema Integrado de Gestión de Obras.

Al cierre del ejercicio la compañía, en este segmento, está estudiando proyectos por un total de MUF 15.500, el cual será la base para remontar la disminución del 63,6% del backlog de construcción a terceros, con respecto a igual fecha del 2014, totalizando MM\$ 25.928 (MUF 1.012).

El resultado neto de este segmento alcanza una ganancia de MM\$ 2.447 versus una pérdida MM\$-6.335 del año anterior, es decir, superior en MM\$ 8.782.

### UTILIDAD NETA CONSOLIDADA

En consecuencia, la utilidad neta consolidada de la empresa a diciembre de 2015 asciende a MM\$ 5.154 superior en MM\$ 4.104 a igual periodo del año anterior, es decir, un 391% superior.

La utilidad por acción es de \$25 al 31 de diciembre de 2015 versus \$5 al 31 de diciembre de 2014.

## B. HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

En sesión Ordinaria de Directorio celebrada el día 28 de enero de 2015, se acordó que don Robert Sommerhoff Hyde dejara la Gerencia General de la Sociedad a contar del día 1 de marzo de 2015. En reemplazo se nombra a don Marcos Retamal Muñoz, quien asumió la Gerencia General el día 1 de marzo de 2015.

## C. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

### I. ACTIVOS

	31.12.2015	31.12.2014	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes	117.095.984	98.268.470	18.827.514	19%
Activos no corrientes	66.110.638	65.782.115	328.523	0%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>	<b>19.156.037</b>	<b>11,7%</b>

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$19.156 respecto al cierre del ejercicio 2014, lo que equivale a una variación positiva de 11,7%. Sus principales variaciones fueron:

- Una disminución de MM\$4.726 en efectivo y equivalentes al efectivo por el rescate de depósitos a plazo y fondos mutuos para la compra de nuevos terrenos.
- Una disminución de MM\$15.083 en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar explicado por la escrituración de proyectos del año 2015 y por la disminución de las cuentas por cobrar de construcción terceros.
- Un aumento de MM\$17.529 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por la venta de terrenos a las inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A.
- Un aumento por MM\$21.883 en los inventarios producto del volumen de obras inmobiliarias en su etapa final.

## II. STOCK DE INMUEBLES

El Stock (\*) de inmuebles del segmento inmobiliario es el siguiente:

PROYECTOS INMOBILIARIOS PROPIOS MAS CONTROL CONJUNTO						
DIC-2015				DIC-2014		
INMUEBLE PROYECTOS PROPIOS	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK DISPONIBLE	STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES (2)	UNIDADES STOCK POTENCIAL PRÓXIMOS 12 MESES	STOCK DISPONIBLE (1)	UNIDADES STOCK DISPONIBLE
	M\$		M\$		M\$	
Casas	3.478.047	3	38.352.581	262	2.089.979	49
Departamentos	13.448.967	38	183.112.150	565	12.220.716	82
Oficinas	-	0	-	0	-	0
Otros	-	0	-	0	-	0
<b>TOTAL</b>	<b>16.927.014</b>	<b>41</b>	<b>221.464.731</b>	<b>827</b>	<b>14.310.695</b>	<b>131</b>

(\*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$13.449 en stock disponible y MM\$152.058 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) **Stock disponible:** Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) **Stock potencial:** Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible a diciembre de 2015 cuenta con un proyecto de casas Parque Santa María (Vitacura) y dos proyectos de departamentos: Charles Hamilton (Las Condes) y Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), en etapa de escrituración.

Por otro lado el stock potencial próximos doce meses es un 323,4% superior al mismo periodo del año anterior explicado por el número de proyectos inmobiliarios a escriturar en 2016, de los cuales están ya promesados 61,1%.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre doce meses es de MUF 1.972, de los cuales están promesados el 29,6%. Las compras de terrenos realizados en el presente ejercicio, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

El stock potencial total (stock disponible, stock próximos doce meses y stock superior a doce meses) alcanza MUF11.274, el cual incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## III. PERMISOS EDIFICACIÓN

En el año 2015 se obtuvieron los permisos de edificación para los proyectos Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea), Los Almendros (Buin), Las Vizcachas de San Esteban (Los Andes) y Mirador Los Trapenses (Lo Barnechea).

PERMISOS DE EDIFICACIÓN INMOBILIARIA EN METROS CUADRADOS (3)	DIC-2015	DIC-2014
	M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup>
Casas	28.845	39.160
Departamentos	28.780	110.847
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>57.624</b>	<b>150.007</b>

(3) **Permisos de edificación:** Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las Direcciones de Obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

## IV. TERRENOS

El monto activado de terrenos propios asciende a MM\$42.617, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (M\$)			
TERRENOS PROPIOS	TERRENOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS EN INVENTARIO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	TOTAL TERRENOS
Segmento medio-alto	3.003.583	32.972.359	35.975.942
Viviendas económicas	-	6.640.821	6.640.821
<b>TOTAL</b>	<b>3.003.583</b>	<b>39.613.180</b>	<b>42.616.763</b>

En este periodo se han adquirido siete terrenos, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin, totalizando 93.096 m<sup>2</sup> equivalentes en 13.464 m<sup>2</sup> para el segmento medio alto y 79.632 m<sup>2</sup> para el segmento de viviendas económicas.

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (M\$)			
TERRENOS EN CONTROL CONJUNTO	TERRENOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	TERRENOS EN INVENTARIO CORRIENTE Y NO CORRIENTE	TOTAL TERRENOS
Segmento medio-alto	-	62.920.022	62.920.022
Viviendas económicas	-	5.447.762	5.447.762
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>68.367.784</b>	<b>68.367.784</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (propios más control conjunto) ascienden a MM\$110.985 y equivalentes en su proporción en Moller de MM\$77.484.

## V. BACKLOG DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS INMOBILIARIAS

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2015, es inferior en un 54,8% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en plena etapa de construcción y que hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Parque Santa María (casas y departamentos, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes), Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Escandinavia (Las Condes), Alerce (Parque San Damián, Vitacura), San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Lantaño Etapa VI (Chillán) y Portezuelo II (Colina).

BACKLOG INMOBILIARIO (SALDOS POR EJECUTAR DE OBRAS YA INICIADAS)	A DIC-2015	A DIC-2014
	M\$	M\$
Casas	8.291.476	15.201.068
Departamentos	29.690.307	68.869.561
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>37.981.783</b>	<b>84.070.629</b>

Saldo incluye el total de los proyectos en control conjunto.

Las compras de terrenos mencionadas anteriormente, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, compensarán la baja del 54,8% del backlog inmobiliario, comparado con año anterior.

## VI. PASIVOS Y PATRIMONIO

	31.12.2015	31.12.2014	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	%
Total Pasivos corrientes	97.355.605	81.470.412	15.885.193	19%
Total Pasivos no corrientes	20.414.386	20.541.448	(127.062)	-1%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>117.769.991</b>	<b>102.011.860</b>	<b>15.758.131</b>	<b>15,5%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	65.434.415	62.037.544	3.396.871	5%
Participaciones no controladoras	2.216	1.181	1.035	88%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>65.436.631</b>	<b>62.038.725</b>	<b>3.397.906</b>	<b>5,5%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>	<b>19.156.037</b>	<b>11,7%</b>

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$15.758, un 15,5% mayor respecto al cierre del ejercicio anterior. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$12.274 producto del financiamiento asociado al avance de la construcción respectivo. Lo anterior producto de la política de la compañía de construir, los proyectos inmobiliarios, con financiamiento bancario.
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$7.435 producto del volumen de proyectos en construcción y las obligaciones inherentes a la operación.
- Una disminución de otros pasivos no financieros por MM\$4.784 producto de la disminución de los anticipos entregados por los mandantes, asociado al avance de los proyectos.

La variación del patrimonio, que aumenta de MM\$62.039 a MM\$65.437, se explica fundamentalmente por la utilidad del periodo de MM\$5.154 y la provisión de dividendos del 30% del ejercicio 2015 por MM\$1.545.



## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## D. ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN CONSOLIDADOS

	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014	VARIAC. DIC.15 DIC. 2014	VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	133.049.399	125.540.873	7.508.526	6,0%
Costo de ventas	(117.378.099)	(107.417.308)	(9.960.791)	-9,3%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>15.671.300</b>	<b>18.123.565</b>	<b>(2.452.265)</b>	<b>-13,5%</b>
Margen (%)	11,8%	14,4%		
Gasto de administración	(10.197.427)	(9.669.264)	(528.163)	-5,5%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>5.473.873</b>	<b>8.454.301</b>	<b>(2.980.428)</b>	<b>-35,3%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	67.873	344.031	(276.158)	-80,3%
Ingresos financieros	1.583.347	1.780.710	(197.363)	-11,1%
Costos financieros	(785.833)	(1.116.678)	330.845	29,6%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y <u>negocios conjuntos</u> contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(437.205)	(7.235.424)	6.798.219	94,0%
Diferencias de cambio	(159.541)	(212.970)	53.429	25,1%
Resultados por unidades de reajuste	736.646	180.923	555.723	307,2%
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>1.005.287</b>	<b>(6.259.408)</b>	<b>7.264.695</b>	<b>116,1%</b>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	6.479.160	2.194.893	4.284.267	195,2%
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.325.653)	(1.145.113)	(180.540)	-15,8%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>	<b>4.103.727</b>	<b>390,9%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.152.473	1.049.258	4.103.215	391,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.034	522	512	98,1%
Ganancia (pérdida) \$ por acción	25	5	20	391,1%
EBITDA	6.169.130	3.628.730	2.540.400	70,0%
Margen EBITDA	4,6%	2,9%		

(\*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2015 aumentaron en un 6,0% respecto a diciembre de 2014, debido principalmente a:
- El aumento de los ingresos del segmento inmobiliario en 17,3% explicado por la variación del ingreso por construcción de los proyectos inmobiliarios en control conjunto por MM\$28.406, por la venta de terrenos a las inmobiliarias relacionadas MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A. por MM\$11.932, compensado por una disminución de los ingresos por escrituración de MM\$-28.400, debido a la diferencia temporal del ciclo de escrituración.
  - La disminución de ingresos en el segmento construcción terceros de MM\$-4.783. Esto se debe principalmente al término del Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones, Universidad Técnica Federico Santa María, Honda Autokas, Patagonia Virgin, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I, II y III), Hospital de Puerto Montt (en Consorcio) y a la fase terminal de la obra Hospital de Talca (en Consorcio).
- ii. El margen bruto disminuyó en MM\$-2.452 comparado con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$15.671, explicado por:
- La disminución del margen en el segmento inmobiliario en MM\$4.205, debido a la menor escrituración, debido al ciclo inmobiliario de nuestros proyectos y al no reconocimiento de la escrituración de las sociedades en control conjunto correspondiente a los proyectos Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes) y Portezuelo (Colina), el cual se refleja en la línea de participación en asociadas y

negocios conjuntos y que asciende a MM\$1.959 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller. Y por la construcción de los proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto y a la venta de terrenos realizadas a las sociedades inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., los cuales tienen un margen muy inferior al inmobiliario puro.

- La mejora del margen en el segmento construcción terceros en MM\$4.068, es decir un, 7.710% superior, producto de los ajustes de gestión, estructura, metodología y sistemas realizados en éste segmento.
- iii. Los gastos de administración aumentaron en un 5,5% respecto a diciembre de 2014, debido al aumento del rubro remuneraciones por la variación positiva del pago de comisiones por venta asociado al aumento de actividad del segmento inmobiliario y por gastos de indemnización por años de servicio, producto de los ajustes de estructura de la compañía, realizados en este ejercicio.
- iv. En consecuencia, el resultado operacional acumulado a diciembre de 2015 ascendió a MM\$5.473, cifra inferior en MM\$2.980 respecto al año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto [Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes) y Portezuelo (Colina)] con un margen de MM\$1.959 que se reflejan en la línea de Participación en Asociadas y Negocios Conjuntos.
- v. El Resultado en Participación en Asociadas y Negocios Conjuntos muestra una pérdida de MM\$-437, en contraste con la pérdida del año anterior de MM\$-7.235, es decir, una mejora de MM\$6.798 con respecto a igual período del año anterior. Esta variación positiva está explicada por la mejora del resultado de los consorcios hospitalarios en MM\$5.256 y por la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto con un diferencial de MM\$1.542 respecto del año anterior.
- vi. En consecuencia, la utilidad neta fue de MM\$5.154, superior en MM\$4.104 respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 391% superior.

La ganancia por acción es de \$25 al 31 de diciembre de 2015 versus \$5 al 31 de diciembre de 2014.

## E. ANÁLISIS DE VENTAS (ESCRITURAS)

El desarrollo del segmento Inmobiliario se realiza a través de dos fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, reflejados en nuestros estados financieros consolidados.

La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%. Estas sociedades son clasificadas como de control conjunto, razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". Cabe destacar que Moller realiza para estas sociedades la gestión inmobiliaria completa, que implica la administración y gestión de los proyectos; como también la construcción de todos los proyectos de estas sociedades.

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## I. VENTAS (ESCRITURAS) INMOBILIARIAS PROPIAS (NO INCORPORA PROYECTOS EN CONTROL CONJUNTO)

VENTAS DE INMUEBLES* (1)	A DIC-2015		A DIC-2014	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
<b>CASAS</b>	<b>9.796.567</b>	<b>117</b>	<b>5.739.734</b>	<b>275</b>
[0 - 1000]UF	24.923	1	286.307	20
[1001- 2000]UF	4.061.802	109	5.453.428	255
[2001- 4000]UF	107.270	2	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	5.602.572	5	-	-
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>13.187.921</b>	<b>82</b>	<b>45.676.025</b>	<b>164</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	96.803	1
[4001- 6000]UF	5.979.732	45	1.972.583	15
[6001- 9000]UF	5.092.782	30	6.980.164	40
9001+ UF	2.115.407	7	36.626.475	108
<b>OFICINAS</b>	-	-	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>OTROS (2)</b>	<b>205.459</b>	<b>24</b>	<b>180.388</b>	<b>20</b>
[0 - 1000]UF	205.459	24	180.388	20
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>23.189.948</b>	<b>223</b>	<b>51.596.147</b>	<b>459</b>

(\*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A diciembre de 2015, en ventas de inmuebles casas, se ha escriturado en monto un 70,7% más que el año anterior, producto de la escrituración de 5 unidades del proyecto Parque Santa María casas (Vitacura).

Para el caso de departamentos, la disminución de unidades escrituradas se debe al retraso en la obtención de recepciones finales por parte de las instituciones públicas, traspasándose escrituración de unidades para el primer trimestre de 2016. En el periodo 2015 se incluye la escrituración de 82 departamentos de los proyectos Quillay (Vitacura), Medinacelli (Las Condes) y Ernesto Hevia (La Reina), en contraste con el año anterior en el cual se escrituraron 164 unidades de departamentos, correspondientes a los proyectos San Damián (Las Condes), Amapolas (Providencia), Parque Espoz I y II (Vitacura), Medinacelli (Las Condes) y Ernesto Hevia (La Reina).

## II. VENTAS (ESCRITURAS) INMOBILIARIAS EN CONTROL CONJUNTO

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los estados financieros consolidados, correspondientes al proyecto Portezuelo de Colina Etapa I y, en el caso de departamentos a los proyectos Magnolio y Charles Hamilton:

VENTAS DE INMUEBLES (3)	A DIC-2015		A DIC-2014	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
<b>CASAS</b>	<b>1.818.767</b>	<b>38</b>	<b>3.601.180</b>	<b>79</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	1.061.280	23	3.309.417	73
[2001- 4000]UF	757.487	15	291.763	6
4001 + UF	-	-	-	-
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>17.032.270</b>	<b>64</b>	-	-
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	-	-
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	7.259.872	35	-	-
9001+ UF	9.772.398	29	-	-
<b>OTROS (2)</b>	<b>12.815</b>	<b>1</b>	-	-
[0 - 1000]UF	12.815	1	-	-
1001 + UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>18.863.852</b>	<b>103</b>	<b>3.601.180</b>	<b>79</b>

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en MPC S.A.

## III. VENTAS (ESCRITURAS) INMOBILIARIAS TOTALES (PROPIAS MÁS SOCIEDADES EN CONTROL CONJUNTO)

VENTAS DE INMUEBLES (4)	A DIC-2015		A DIC-2014	
	FACTURADOS	UNIDADES	FACTURADOS	UNIDADES
	M\$		M\$	
<b>CASAS</b>	<b>11.615.334</b>	<b>155</b>	<b>9.340.914</b>	<b>354</b>
[0 - 1000]UF	24.923	1	286.307	20
[1001- 2000]UF	5.123.082	132	8.762.845	328
[2001- 4000]UF	864.757	17	291.763	6
[4001- 6000]UF	-	-	-	-
[6001- 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	5.602.572	5	-	-
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>30.220.191</b>	<b>146</b>	<b>45.676.025</b>	<b>164</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001- 2000]UF	-	-	-	-
[2001- 4000]UF	-	-	96.803	1
[4001- 6000]UF	5.979.732	45	1.972.583	15
[6001- 9000]UF	12.352.654	65	6.980.164	40
9001+ UF	11.887.805	36	36.626.475	108
<b>OTROS (2)</b>	<b>218.274</b>	<b>25</b>	<b>180.388</b>	<b>20</b>
[0 - 1000]UF	218.274	25	180.388	20
1001 + UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>42.053.800</b>	<b>326</b>	<b>55.197.327</b>	<b>538</b>
<b>TOTAL PARTICIPACIÓN MOLLER</b>	<b>32.810.512</b>		<b>53.432.749</b>	

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.



## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

## IV. DESISTIMIENTOS DE PROMESAS INMOBILIARIAS TOTALES (PROPIAS + SOCIEDADES EN CONTROL CONJUNTO)

El detalle de los inmuebles promesados y reciliados (\*) es el siguiente:

INMUEBLES PROMESADOS Y RECILIADOS	A DIC-2015						A DIC-2014					
	MONTO		MONTO		UNIDADES		MONTO		UNIDADES		MONTO	
	PROMESADO		PROMESADO		PROMESADAS		PROMESADO		PROMESADAS		PROMESADO	
	DESISTIDO		DESISTIDO		Y DESISTIDAS		DESISTIDO		Y DESISTIDAS		DESISTIDO	
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	36.855.619	288	(3.198.434)	8,7%	(46)	16,0%	9.130.547	257	(1.530.205)	16,8%	(46)	17,9%
Departamentos	94.685.500	306	(6.615.714)	7,0%	(18)	5,9%	94.226.593	295	(5.724.594)	6,1%	(19)	6,4%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	218.274	25	-	0,0%	-	0,0%	188.717	-	-	0,0%	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>131.759.394</b>	<b>619</b>	<b>(9.814.147)</b>	<b>7,4%</b>	<b>(64)</b>	<b>10,3%</b>	<b>103.545.857</b>	<b>552</b>	<b>(7.254.799)</b>	<b>7,0%</b>	<b>(65)</b>	<b>11,8%</b>

(\*) La información de los inmuebles promesados y reciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

Los niveles proporcionales de desistimiento tanto en cantidad como en monto se han mantenido con respecto al año anterior, disminuyendo en términos de unidades desde 11,8% al 10,3% en 2015, y en monto pasando del 7,0% al 7,4%, respectivamente.

El desistimiento de unidades promesadas se produce principalmente en viviendas económicas (casas), debido al desfase temporal entre la aprobación crediticia del banco hacia el cliente y su estatus al momento de escriturar. Este segmento de clientes es altamente sensible a cambios laborales y/o su situación financiera. De las 64 unidades promesadas y desistidas en el 2015 el 71,9% corresponde al segmento de viviendas económicas.

El monto de las promesas netas (promesado menos desistido) a diciembre de 2015 aumentó un 26,6% respecto del año anterior, debido al mayor volumen y un mix de productos de mayor valor. Este aumento está en concordancia con lo que está sucediendo en el mercado inmobiliario, el cual registra un aumento en la venta de viviendas de un 26,8% según la CChC.

## V. PROMESAS TOTALES (PROPIAS + SOCIEDADES EN CONTROL CONJUNTO)

El detalle de promesas comparadas, se refiere a las firmadas en los ejercicios respectivos (no se presenta el stock total de promesas), por sociedad es el siguiente:

SEGMENTO		PROMESAS \$M			PRECIO PROMEDIO M\$			UNIDADES		
		01-01-15	01-01-14	% VAR	01-01-15	01-01-14	% VAR	01-01-15	01-01-14	% VAR
		31-12-15	31-12-14		31-12-15	31-12-14		31-12-15	31-12-14	
MPC S.A.	Medio-Alto	43.769.579	50.489.062	-13,3%	540.365	332.165	62,7%	81	152	-46,7%
Inmovet	Viviendas Económicas	3.958.234	5.040.798	-21,5%	43.497	32.313	34,6%	91	156	-41,7%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	29.044.852	21.048.756	38,0%	337.731	269.856	25,2%	86	78	10,3%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	11.986.912	5.527.232	116,9%	315.445	325.131	-3,0%	38	17	123,5%
Inmobiliaria Estoril*	Medio-Alto	3.309.382	5.481.106	-39,6%	661.876	609.012	8,7%	5	9	-44,4%
Inmobiliaria Escandinavia*	Medio-Alto	7.769.279	5.999.629	29,5%	337.795	299.981	12,6%	23	20	15,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	1.007.736	-	0,0%	71.981	-	0,0%	14	-	0,0%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	5.697.116	2.559.544	122,6%	54.780	46.537	17,7%	104	55	89,1%
Inmobiliaria El Navegante*	Medio-Alto	6.373.083	-	0,0%	318.654	-	0,0%	20	-	0,0%
Inmobiliaria El Marqués*	Medio-Alto	8.810.799	-	0,0%	129.571	-	0,0%	68	-	0,0%
Otros		218.274	144.930	50,6%	8.731	8.052	8,4%	25	18	38,9%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>121.945.247</b>	<b>96.291.058</b>	<b>26,6%</b>				<b>555</b>	<b>505</b>	<b>9,9%</b>

\* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

A continuación se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos pendientes de iniciar escrituración, vigentes al periodo de análisis respectivo:

		PROMESAS UF			PRECIO PROMEDIO UF			UNIDADES		
	SEGMENTO	AL 31-12-2015	AL 31-12-2014	% VAR	AL 31-12-2015	AL 31-12-2014	% VAR	AL 31-12-2015	AL 31-12-2014	% VAR
MPC S.A.	Medio-Alto	2.523.665	1.572.043	60,5%	22.942	13.552	69,3%	110	116	-5,2%
Inmovet	Viviendas Económicas	74.692	86.445	-13,6%	1.660	1.310	26,7%	45	66	-31,8%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	1.496.540	854.699	75,1%	13.986	10.958	27,6%	107	78	37,2%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	692.144	224.437	208,4%	12.584	13.202	-4,7%	55	17	223,5%
Inmobiliaria Estoril*	Medio-Alto	179.057	222.564	-19,5%	25.580	24.729	3,4%	7	9	-22,2%
Inmobiliaria Escandinavia*	Medio-Alto	546.762	243.619	124,4%	12.715	12.181	4,4%	43	20	115,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	39.320	-	0,0%	2.809	-	0,0%	14	-	0,0%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	178.487	27.931	539,0%	2.177	1.862	16,9%	82	15	446,7%
Inmobiliaria El Navegante*	Medio-Alto	248.666	-	0,0%	12.433	-	0,0%	20	-	0,0%
Inmobiliaria El Marqués*	Medio-Alto	343.781	-	0,0%	5.056	-	0,0%	68	-	0,0%
Otros		13.666	5.885	132,2%	318	327	-2,8%	43	18	138,9%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>6.336.781</b>	<b>3.237.623</b>	<b>95,7%</b>				<b>594</b>	<b>339</b>	<b>75,2%</b>

\* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez CotaPOS S.A., 49 % BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 6.336.781, sólo UF 583.875 son de proyectos a escriturar sobre 12 meses, es decir, el 91 % de las promesas estarán disponibles a escriturar en el período 2016.

## VI. INDICADORES DE VENTAS (ESCRITURAS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS PROPIOS)

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

**Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)**

	MESES PARA AGOTAR STOCK		
MESES PARA AGOTAR STOCK	DIC-2015	DIC-2014	
Casas	0,9	3,3	
Departamentos	1,8	2,7	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
CASAS (UNIDADES)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	3	49	-94%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	3,3	14,7	-77%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>0,9</b>	<b>3,3</b>	<b>-73%</b>
DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	38	82	-54%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	21,7	30,0	-28%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>1,8</b>	<b>2,7</b>	<b>-36%</b>

La disminución del indicador, meses para agotar stock de casas y departamentos, a diciembre de 2015 se debe principalmente a la disminución del stock disponible de proyectos en etapa de escrituración. Lo anterior se explica a que al momento del inicio del proceso de escrituración, los proyectos están promesados casi en su totalidad.

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible (en etapa de escrituración) M\$

VELOCIDAD DE VENTAS	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-2015	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-2014	
Casas	1,68	0,86	
Departamentos	1,27	2,05	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
CASAS (M\$)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	3.478.047	2.089.979	66%
Venta último trimestre (escrituras)	5.836.871	1.789.208	226%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>1,68</b>	<b>0,86</b>	<b>96%</b>
DEPARTAMENTOS (M\$)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	13.448.967	12.220.716	10%
Venta último trimestre (escrituras)	17.061.239	25.085.230	-32%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>1,27</b>	<b>2,05</b>	<b>-38%</b>

La mayor velocidad de ventas (escrituras) de casas se debe principalmente al aumento de las ventas en el último trimestre, sin embargo, para los departamentos la velocidad de ventas disminuye, ya que las ventas en el último trimestre son menores al año anterior por el traslado de la escrituración al primer trimestre de 2016 en contraste con 2014 donde la escrituración se concentró en el último trimestre.

## VII. INDICADORES DE PROMESAS (PROYECTOS INMOBILIARIOS PROPIOS + SOCIEDADES EN CONTROL CONJUNTO)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real dinamismo de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades promesadas)

MESES PARA AGOTAR STOCK	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-2015	MESES PARA AGOTAR STOCK DIC-2014	
Casas	9,9	8,4	
Casas segmento medio - alto	20,4	12,0	
Casas viviendas económicas	9,1	7,5	
Departamentos	15,3	14,7	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	
CASAS (UNIDADES)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	231	103	124%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	23,3	12,3	89%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>9,9</b>	<b>8,4</b>	<b>19%</b>

CASAS SEGMENTO MEDIO - ALTO (UNIDADES)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	34	28	21%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	1,7	2,3	-29%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>20,4</b>	<b>12,0</b>	<b>70%</b>

CASAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (UNIDADES)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	197	75	163%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	21,7	10,0	117%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>9,1</b>	<b>7,5</b>	<b>21%</b>

DEPARTAMENTOS (UNIDADES)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	296	303	-2%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	19,3	20,7	-6%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>15,3</b>	<b>14,7</b>	<b>4%</b>

El aumento de los meses para agotar stock de casas en el segmento medio-alto se debe al aumento del stock disponible para promesar al incorporar la etapa II de Nogales del Golf (39 unidades, Lo Barnechea). Por otro lado, el aumento de los meses para agotar stock de casas en el segmento de viviendas económicas se debe principalmente al inicio de promesas en el año 2015 de los proyectos Los Almendros (78 unidades, Buin) y nuevas etapas de los proyectos Portezuelo II (129 unidades, Colina) y Lantaño VI y VII (131 unidades, Chillán).

En el caso de departamentos el indicador aumenta por el efecto de la disminución del promedio mensual de promesas del último trimestre, comparado con igual periodo de 2014.

#### Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

VELOCIDAD DE VENTAS (PROMESAS)	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-2015	VELOCIDAD DE VENTAS DIC-2014
Casas	0,2	0,3
Casas segmento medio - alto	0,1	0,3
Casas viviendas económicas	0,3	0,4
Departamentos	0,2	0,2
Oficinas	-	-
Otros	-	-

CASAS (M\$)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	33.463.083	20.408.478	64%
Venta último trimestre (promesas)	6.825.693	6.956.762	-2%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>-40%</b>

CASAS SEGMENTO MEDIO - ALTO (M\$)	DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible	22.263.068	17.434.312	28%
Ventas último trimestre (promesas)	3.314.661	5.737.646	-42%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>-55%</b>



## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

CASAS VIVIENDAS ECONÓMICAS (M\$)		DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible		11.200.015	2.974.166	277%
Ventas último trimestre (promesas)		3.511.032	1.219.115	188%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>		<b>0,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-24%</b>

DEPARTAMENTOS (M\$)		DIC-15	DIC-14	VAR. %
Stock disponible		91.198.144	106.827.853	-15%
Venta último trimestre (promesas)		20.780.800	21.951.452	-5%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>		<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>11%</b>

La velocidad de venta (promesas) de casas del segmento medio-alto disminuye por la variación negativa de las promesas del último trimestre, por otro lado, la velocidad de venta de casas del segmento viviendas económicas disminuye por el aumento del stock disponible debido al inicio de promesas del proyecto Los Almendros (Buin) con 64 unidades disponibles al cierre del ejercicio y nuevas etapas de los proyectos Portezuelo (Colina) con 47 unidades y Lantaño VI y VII (Chillán), con 86 unidades, respectivamente.

La velocidad de venta (promesas) para departamentos se mantiene para ambos periodos.

### F) BACKLOG DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN TERCEROS

A continuación se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

AREAS DE NEGOCIO	DIC-2015		DIC-2014	
	TERMINADOS DENTRO DE 12 MESES	TERMINADOS EN PLAZO SUPERIOR A 12 MESES	TOTAL	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	25.928.327	-	25.928.327	71.306.125
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>25.928.327</b>	<b>-</b>	<b>25.928.327</b>	<b>71.306.125</b>

\* Incluye consorcios en proporción a participación.

El backlog de este segmento al 31 de diciembre de 2015, disminuyó en un 63,6% con respecto a igual periodo del año anterior, debido principalmente al término del Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones, Universidad Técnica Federico Santa María, Honda Autokas, Patagonia Virgen, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I, II y III), Hospital de Puerto Montt (en Consorcio) y a la fase terminal de la obra Hospital de Talca (en Consorcio).

Al cierre de este ejercicio, se está estudiando proyectos por un total de MUF 15.500, el cual será la base para remontar la disminución del backlog de construcción a terceros.

## G. ANÁLISIS DEL ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014	VARIAC. DIC.15 DIC. 2014	VARIACIÓN
	M\$	M\$	M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.931.159)	18.184.018	(25.115.177)	138,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.710.054)	(3.269.868)	(2.440.186)	74,6%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.915.183	(15.913.016)	23.828.199	-149,7%
<b>CAMBIO NETO EN FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>(4.726.030)</b>	<b>(998.866)</b>	<b>(3.727.164)</b>	<b>-373,1%</b>
<b>EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE INICIAL</b>	<b>7.378.051</b>	<b>8.376.917</b>	<b>(998.866)</b>	<b>11,9%</b>
<b>EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE FINALAL</b>	<b>2.652.021</b>	<b>7.378.051</b>	<b>(4.726.031)</b>	<b>64,1%</b>

El flujo por actividades de la operación acumulado a diciembre de 2015 fue de MM\$-6.931 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2015 un monto de MM\$-5.710 como consecuencia de prestamos a entidades relacionadas.

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$7.915 producto del pago de los préstamos con vencimiento en el primer semestre de 2015, que es compensado por nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

## H. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

LIQUIDEZ	FÓRMULA	31-12-15	31-12-14	% VAR.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	19.740.379	16.798.058	17,5%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,20	1,21	-0,8%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,54	0,81	-33,3%
<b>ENDEUDAMIENTO</b>				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	1,80	1,64	9,8%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	0,89	0,74	20,3%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	82,67	79,86	3,5%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	17,33	20,14	-14,0%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	7,85	3,25	141,5%

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2015 a 1,2 veces, manteniéndose estable con respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó en diciembre de 2015 a 1,8 veces. El aumento del índice de 1,6 veces del año 2014 a 1,8 veces, se explica por el aumento de otros pasivos financieros producto de nueva deuda bancaria asociada al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 7,9 veces a diciembre de 2015. La variación positiva se explica por la disminución de los gastos financieros y por el aumento del EBITDA.

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCIÓN	FÓRMULA	31-12-15	31-12-14	% VAR.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo	2,81	0,64	339,1%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio	7,87	1,69	365,4%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período	3,87	0,84	360,7%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período	11,78	14,44	-18,4%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)	6,52	11,20	-41,8%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas	25	5	400,0%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Utilidad Consorcio Hospitalario (3)* + Servicio Adm. obras Hosp. Pto. Montt y Talca **)	6.169.130	3.628.730	70,0%

\* Datos obtenidos de nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

\*\* Datos obtenidos de nota 22 Otras ganancias (pérdidas)

DETALLE CALCULO INDICADORES FINANCIEROS (M\$)	31-12-15	31-12-14
	M\$	%
<b>RESULTADO OPERACIONAL (1)</b>	<b>5.473.873</b>	<b>8.454.301</b>
(+) Ganancia Bruta	15.671.300	18.123.565
(-) Gastos de Administración	10.197.427	9.669.264
<b>ACTIVOS PROMEDIOS (2)</b>	<b>83.907.630</b>	<b>75.467.393</b>
(+) Inventarios, corrientes 2015 y 2014 dividido en dos	48.666.303	39.126.027
(+) Inventarios, no corrientes 2015 y 2014 dividido en dos	28.536.254	28.574.074
(+) Propiedades, planta y equipo 2015 y 2014 dividido en dos	3.701.490	4.218.256
(+) Propiedad de inversión 2015 y 2014 dividido en dos	3.003.583	3.549.036
<b>UTILIDAD CONSORCIO HOSPITALARIO (3) *</b>	<b>(46.604)</b>	<b>(5.302.587)</b>
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Pto. Montt S.A.	11.394	(1.964.092)
Participación resultado devengado Consorcio Hospital de Talca S.A.	(57.998)	(3.338.495)

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 2,8% a diciembre de 2015 producto del aumento de la ganancia atribuible a la controladora respecto al ejercicio de 2014.

El EBITDA a diciembre de 2015 ascendió a MM\$6.169, un 70,0% superior al año anterior.

A continuación se detallan los indicadores de actividad:

ACTIVIDAD	FÓRMULA	31-12-15	31-12-14	% VAR.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario	1,33	1,62	-17,9%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo	270	222	21,7%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes	4,61	2,85	61,8%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período	78	126	-38,1%

La rotación de inventarios disminuyó en 17,9% respecto al cierre de 2014, explicado por el volumen de desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.

La rotación de cuentas por cobrar aumentó 61,8% respecto a diciembre de 2014, explicado por la disminución de los deudores comerciales corrientes.

## I. ANÁLISIS POR SEGMENTOS

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	49.823.341	83.226.058	133.049.399	-	133.049.399
Ingresos ordinarios intersegmentos	(81.203)	26.293.755	26.212.552	(26.212.552)	-
Costo de ventas	(45.727.039)	(94.765.258)	(140.492.297)	23.114.198	(117.378.099)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.015.099</b>	<b>14.754.555</b>	<b>18.769.654</b>	<b>(3.098.354)</b>	<b>15.671.300</b>
Gasto de administración	(1.210.552)	(8.986.875)	(10.197.427)	-	(10.197.427)
Otras ganancias (pérdidas)	-	67.873	67.873	-	67.873
Ingresos financieros	-	2.093.789	2.093.789	(510.442)	1.583.347
Costos financieros	121	(785.954)	(785.833)	-	(785.833)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(46.605)	(390.600)	(437.205)	-	(437.205)
Resultados por unidades de reajuste	(95.237)	(64.304)	(159.541)	-	(159.541)
Diferencias de cambio	375.230	361.416	736.646	-	736.646
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>3.038.056</b>	<b>7.049.900</b>	<b>10.087.956</b>	<b>(3.608.796)</b>	<b>6.479.160</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(591.234)	(1.426.114)	(2.017.348)	691.695	(1.325.653)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>2.446.822</b>	<b>5.623.786</b>	<b>8.070.608</b>	<b>(2.917.101)</b>	<b>5.153.507</b>

BALANCE POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	29.582.139	271.139.559	300.721.698	(183.625.714)	117.095.984
Activos no corrientes	167.558	75.111.515	75.279.073	(9.168.435)	66.110.638
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>29.749.697</b>	<b>346.251.074</b>	<b>376.000.771</b>	<b>(192.794.149)</b>	<b>183.206.622</b>
Pasivos corrientes	10.834.799	279.535.837	290.370.636	(193.015.031)	97.355.605
Pasivos no corrientes	1.572.497	9.677.407	11.249.904	9.164.482	20.414.386
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>12.407.296</b>	<b>289.213.244</b>	<b>301.620.540</b>	<b>(183.850.549)</b>	<b>117.769.991</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2015	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	4.004.281	(10.935.440)	(6.931.159)	-	(6.931.159)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(3.107.080)	(2.602.974)	(5.710.054)	-	(5.710.054)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	-	7.915.183	7.915.183	-	7.915.183



## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

RESULTADO POR SEGMENTOS DICIEMBRE 2014	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios, total	54.605.975	70.934.898	125.540.873	-	125.540.873
Ingresos ordinarios intersegmentos	21.631.600	22.190.672	43.822.272	(43.822.272)	-
Costo de ventas	(76.290.337)	(74.166.501)	(150.456.838)	43.039.530	(107.417.308)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>(52.762)</b>	<b>18.959.070</b>	<b>18.906.308</b>	<b>(782.743)</b>	<b>18.123.565</b>
Gasto de administración	(550.295)	(9.118.969)	(9.669.264)	-	(9.669.264)
Otras ganancias (pérdidas)	(82.957)	345.539	262.582	81.449	344.031
Ingresos financieros	-	2.150.801	2.150.801	(370.091)	1.780.710
Costos financieros	(375.627)	(741.051)	(1.116.678)	-	(1.116.678)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(5.302.589)	(1.932.835)	(7.235.424)	-	(7.235.424)
Resultados por unidades de reajuste	634.538	(847.508)	(212.970)	-	(212.970)
Diferencias de cambio	(747.731)	928.654	180.923	-	180.923
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>(6.477.423)</b>	<b>9.743.700</b>	<b>3.266.277</b>	<b>(1.071.384)</b>	<b>2.194.893</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	142.659	(1.417.869)	(1.275.210)	130.097	(1.145.113)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>(6.334.764)</b>	<b>8.325.831</b>	<b>1.991.067</b>	<b>(941.287)</b>	<b>1.049.780</b>

BALANCE POR SEGMENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	43.411.467	120.676.348	164.087.815	(65.819.345)	98.268.470
Activos no corrientes	3.035.792	59.147.566	62.183.358	3.598.757	65.782.115
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>46.447.259</b>	<b>179.823.914</b>	<b>226.271.173</b>	<b>(62.220.588)</b>	<b>164.050.585</b>
Pasivos corrientes	28.334.514	116.772.979	145.107.493	(63.637.081)	81.470.412
Pasivos no corrientes	868.013	12.329.002	13.197.015	7.344.433	20.541.448
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>29.202.527</b>	<b>129.101.981</b>	<b>158.304.508</b>	<b>(56.292.648)</b>	<b>102.011.860</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO POR SEGMENTO DICIEMBRE 2014	CONSTRUCCIÓN A TERCEROS	INMOBILIARIO	TOTAL	ELIMINACIONES	TOTAL
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	11.634.686	6.549.332	18.184.018	-	18.184.018
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(2.092.161)	(1.177.707)	(3.269.868)	-	(3.269.868)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	(10.181.630)	(5.731.386)	(15.913.016)	-	(15.913.016)

## SEGMENTO INMOBILIARIO:

Durante el año 2015 se ha mantenido el dinamismo en este segmento, cerrando el periodo anual con MM\$ 121.945 (MUF 4.758) en promesas de compraventa, un 26,6% superior a igual periodo del año anterior. Con esto se acumula un stock de promesas al cierre de año por MUF 6.337, de las cuales el 91% estarán disponibles para escrituración durante el período 2016.

En concordancia, conforme a la información de la CChC a diciembre de 2015, las ventas del sector aumentaron en un 26,8% respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, se vendieron 9.305 viviendas más en el periodo de doce meses. Este resultado se explica por la venta de 34.625 departamentos, 37,7% más que en el periodo enero-diciembre de 2014, y de 9.369 casas, lo que representa una disminución de -1,8%. Por otro lado, la oferta de viviendas creció 19,3% en doce meses, producto de que la oferta de departamentos aumentó en 23,5% y la de casas sólo un 0,9%.

Este buen desempeño inmobiliario, lamentablemente no se ve reflejado en nuestro estado de resultado para el año 2015, particularmente en nuestros ingresos, dado que parte importante de nuestros proyectos estuvieron disponibles para escrituración recién en el mes de diciembre 2015. Estas unidades se verán reflejadas en nuestro estado de resultado para el periodo 2016. Cabe destacar que todos los costos asociados a este mayor nivel de promesas (publicidad, comisiones de venta, entre otros) si son reconocidos por norma IFRS en este periodo 2015 dando cuenta de un menor margen.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 11.274, el cual incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto, esto es un 34% superior al año anterior, dando cuenta así del dinamismo de este sector.

Si revisamos el stock disponible próximos 12 meses, es decir, unidades disponibles para escrituración en dicho periodo, éste alcanza MM\$ 221.465 (MUF 8.641), un 323,4% superior al año anterior, el cual al cierre de este ejercicio se encuentra promesado en un 61,1%.

En el ejercicio 2015, se adquirieron siete terrenos por un total de 93.096 m<sup>2</sup>, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin. Con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller (propios + control conjunto) de MM\$ 110.985, los cuales son equivalentes en proporción de Moller a MM\$ 77.484.

Las compras de terrenos mencionadas anteriormente, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, compensarán la baja del 54,8% del backlog inmobiliario, comparado con año anterior, situándose en MM\$ 37.982 (MUF 1.482).

En estado de resultados, los mayores ingresos consolidados de MM\$ 12.291 (17% superior) con respecto a igual periodo del año anterior, están determinados:

1. Por la construcción de los proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto, los cuales se encuentran en etapas finales de ejecución.
2. A la venta de terrenos realizadas a las sociedades inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., los cuales serán desarrollados en control conjunto y reconocido en estos estados financieros sin su utilidad no realizada respectiva. La cual será reconocida una vez que las unidades inmobiliarias se escrituren a nuestros clientes finales.
3. A menores ingresos por escrituración de proyectos a igual periodo del año anterior, producto del ciclo inmobiliario que determinó el inicio de escrituración a fines del año 2015, traspasándose gran parte de ésta al periodo 2016. (Detalle en Nota 3b de los Estados Financieros Consolidados).

El margen bruto de este segmento disminuyó en MM\$ -4.205 con respecto al año anterior, explicado principalmente por:

1. La menor escrituración, debido al ciclo inmobiliario de nuestros proyectos y al no reconocimiento de la escrituración de las sociedades en control conjunto correspondiente a los proyectos Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (Las Condes) y Portezuelo (Colina), el cual se refleja en la línea de participación en asociadas y negocios conjuntos y que asciende a MM\$1.959 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.
2. Por la construcción de los proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto y a la venta de terrenos realizadas a las sociedades inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A., los cuales tienen un margen muy inferior al inmobiliario puro.

Cabe destacar que en los gastos de administración están reflejados todos los costos asociados al mayor nivel de promesas (publicidad, comisiones de venta, entre otros) mencionado anteriormente, los cuales son reconocidos por norma IFRS en este periodo 2015. Dado lo anterior, estos mayores gastos impactarán positivamente durante el 2016.

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

En consecuencia, la ganancia neta de este segmento inmobiliario asciende a MM\$ 5.624, un 31,7% inferior al año anterior.

Se encuentra en etapa de escrituración los proyectos Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), Charles Hamilton (las Condes) y Parque Santa María casas (Vitacura) y se espera la pronta escrituración en los próximos meses de los proyectos Alerce y San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Parque Santa María departamentos (Vitacura), Escandinavia (Las Condes), Lantaño VI (Chillán) y Portezuelo II (Colina).

### SEGMENTO CONSTRUCCIÓN A TERCEROS

Los ingresos por venta del segmento Construcción a Terceros disminuyeron en un 8,8% respecto de igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el término del Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones, Universidad Técnica Federico Santa María, Honda Autokas, Patagonia Virgin, Clínica Las Condes, Hospital de Los Ángeles (Etapa I, II y III), Hospital de Puerto Montt (en Consorcio) y a la fase terminal de la obra Hospital de Talca (en Consorcio).

Sin embargo, a nivel de margen bruto éste aumentó, con respecto al año anterior, en MM\$ 4.068 producto de la mejora en la gestión y el reforzamiento de control de las obras a través de cambios en la estructura de la Gerencia de Operaciones, formación de la Gerencia de Control de Negocios y cambios en el Sistema Integrado de Gestión de Obras.

Al cierre del ejercicio la compañía, en este segmento, está estudiando proyectos por un total de MUF 15.500, el cual será la base para remontar la disminución del 63,6% del backlog de construcción a terceros, con respecto a igual fecha del 2014, totalizando MM\$ 25.928 (MUF 1.012).

El resultado neto de este segmento alcanza una ganancia de MM\$ 2.447 versus una pérdida MM\$-6.335 del año anterior, es decir, superior en MM\$ 8.782.

## J. ANÁLISIS DE RIESGO

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

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

### A) RIESGO POR TASA DE INTERÉS

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 24 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

## B) RIESGO DE COSTOS Y MERCADO

### - Riesgo en productividad

Nuestra empresa no estuvo ajena a los mayores costos e improductividad que está afectando a la industria de la construcción. Esta situación no sólo se aprecia en la escasez de mano de obra directa calificada, sino también está ocurriendo en toda la cadena productiva, proveedores de materiales y subcontratistas. Por tercer año consecutivo, la productividad de la mano de obra ha caído y los sueldos han subido por sobre el IPC, producto, en primer lugar, de la migración a la industria minera y, en segundo lugar, por un importante y continuo crecimiento de la construcción que no ha venido aparejada con la incorporación de suficiente mano de obra en cantidad ni calidad en esta actividad económica. Los efectos en las obras se reflejan en un mayor costo de mano de obra y un atraso de las mismas.

### - Riesgo en materias primas

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

### - 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.

### - 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.

### - Riesgo inmobiliario

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

### - Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos

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

## C) RIESGO DE CRÉDITO

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites preestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

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

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

## D) RIESGO DE LIQUIDEZ

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

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

Al cierre de diciembre de 2015 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

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

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

## E) RIESGO DE INFLACIÓN

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



## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

al 31 de diciembre de 2015

### K) ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERIODO, EN LOS MERCADOS QUE PARTICIPA, EN LA COMPETENCIA QUE ENFRENTA Y EN SU PARTICIPACIÓN RELATIVA.

#### I. VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERIODO.

En relación al IMACEC a diciembre de 2015, alcanzó un incremento de 1,5%. En el resultado incidió, principalmente, el mayor valor agregado de los servicios efecto que fue atenuado por la caída de la actividad minera.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró en noviembre un aumento anual de 2,1%. Con la cifra de noviembre el crecimiento anual del indicador acumula un alza de 1,3% en doce meses, manteniéndose por más de un año bajo su tasa promedio histórica de 4,6% anual.

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

#### II. MERCADOS EN LOS QUE PARTICIPA Y COMPETENCIA QUE ENFRENTA.

Nuestra empresa participa en los siguientes mercados:

##### a. Desarrollo Inmobiliario

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como regiones.

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Fernández Wood, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa y Viscaya entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 43.994 viviendas a diciembre de 2015, frente a 34.689 a igual periodo de 2014, lo que representa un aumento del 26,8%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 0,51% por número de unidades vendidas.

##### b. Construcción a Terceros e Industriales

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

En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

al 31 de diciembre de 2015

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	117.095.984	98.268.470
Total Activos no corrientes	66.110.638	65.782.115
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>
Total Pasivos corrientes	97.355.605	81.470.412
Total Pasivos no corrientes	20.414.386	20.541.448
Total Patrimonio	65.436.631	62.038.725
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	15.671.300	18.123.565
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	6.479.160	2.194.893
Impuestos a las ganancias	(1.325.653)	(1.145.113)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-15	01-01-14
	31-12-15	31-12-14
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(6.931.159)	18.184.018
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(5.710.054)	(3.269.868)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.915.183	(15.913.016)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(4.726.030)</b>	<b>(998.866)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7.378.051	8.376.917
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>2.652.021</b>	<b>7.378.051</b>

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	OTRAS RESERVAS VARIAS	CAMBIOS EN RESULTADOS ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	26.486.999	(376.924)	35.927.469	62.037.544	1.181	62.038.725
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.396.871	3.396.871	1.035	3.397.906
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2015</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>39.324.340</b>	<b>65.434.415</b>	<b>2.216</b>	<b>65.436.631</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>						
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	26.486.999	(376.924)	35.916.516	62.026.591	561	62.027.152
Total de cambios en patrimonio	-	-	10.953	10.953	620	11.573
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2014</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>35.927.469</b>	<b>62.037.544</b>	<b>1.181</b>	<b>62.038.725</b>

MOLLER Y PEREZ-COTAPOS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LTDA.  
al 31 de diciembre de 2015

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	58.746.599	28.400.635
Total Activos no corrientes	2.289.869	2.221.523
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>61.036.468</b>	<b>30.622.158</b>
Total Pasivos corrientes	56.199.011	27.051.713
Total Pasivos no corrientes	33.688	33.688
Total Patrimonio	4.803.769	3.536.757
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>61.036.468</b>	<b>30.622.158</b>

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	2.081.675	1.006.400
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.693.211	111.511
Impuestos a las ganancias	(426.202)	61.072
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.267.009</b>	<b>172.583</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-15 31-12-15	01-01-14 31-12-14
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	68.685	214.792
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.841)	(156.508)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(19.452)	(76.759)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>46.392</b>	<b>(18.475)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	36.199	54.674
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>82.591</b>	<b>36.199</b>

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS ACUM)	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADOR	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	110.296	3.426.132	3.536.428	329	3.536.757
Total de cambios en patrimonio	-	1.267.009	1.267.009	3	1.267.012
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2015</b>	<b>110.296</b>	<b>4.693.141</b>	<b>4.803.437</b>	<b>332</b>	<b>4.803.769</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	110.296	3.287.976	3.398.272	547	3.398.819
Total de cambios en patrimonio	-	138.156	138.156	(218)	137.938
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2014</b>	<b>110.296</b>	<b>3.426.132</b>	<b>3.536.428</b>	<b>329</b>	<b>3.536.757</b>

INMOBILIARIA INMOVET LTDA.  
al 31 de diciembre de 2015

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	9.222.662	8.858.124
Total Activos no corrientes	3.106.491	3.124.576
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12.329.153</b>	<b>11.982.700</b>
Total Pasivos corrientes	9.840.480	10.063.223
Total Pasivos no corrientes	-	42.614
Total Patrimonio	2.488.673	1.876.863
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12.329.153</b>	<b>11.982.700</b>

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.138.539	1.367.380
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	745.054	1.180.339
Impuestos a las ganancias	(133.244)	(278.077)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>611.810</b>	<b>902.262</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-15 31-12-15	01-01-14 31-12-14
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.239)	(25.986)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(20.572)	(27.497)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(22.811)</b>	<b>(53.483)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	60.805	114.288
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>37.994</b>	<b>60.805</b>

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	5.000	1.871.863	1.876.863	1.876.863
Total de cambios en patrimonio	-	611.810	611.810	611.810
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2015</b>	<b>5.000</b>	<b>2.483.673</b>	<b>2.488.673</b>	<b>2.488.673</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	5.000	970.452	975.452	975.452
Total de cambios en patrimonio	-	901.411	901.411	901.411
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2014</b>	<b>5.000</b>	<b>1.871.863</b>	<b>1.876.863</b>	<b>1.876.863</b>

CONSTRUCTORA CONVET LTDA.  
al 31 de diciembre de 2015

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	14.600.793	7.870.099
Total Activos no corrientes	68.267	30.945
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>14.669.060</b>	<b>7.901.044</b>
Total Pasivos corrientes	14.294.794	7.718.631
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	374.266	182.413
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>14.669.060</b>	<b>7.901.044</b>

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	412.865	64.747
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	239.975	(72.119)
Impuestos a las ganancias	(48.122)	(76.226)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>191.853</b>	<b>(148.345)</b>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO, RESUMIDO, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE	01-01-15 31-12-15	01-01-14 31-12-14
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(286.483)	(14.400)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.052)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	302.000	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>14.465</b>	<b>(14.400)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	16.013	30.413
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>30.478</b>	<b>16.013</b>

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	500.000	(317.587)	182.413	182.413
Total de cambios en patrimonio	-	191.853	191.853	191.853
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2015</b>	<b>500.000</b>	<b>(125.734)</b>	<b>374.266</b>	<b>374.266</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	500.000	(170.415)	329.585	329.585
Total de cambios en patrimonio	-	(147.172)	(147.172)	(147.172)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2014</b>	<b>500.000</b>	<b>(317.587)</b>	<b>182.413</b>	<b>182.413</b>



**MOLLER Y PEREZ-COTAPOS CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES S.A.**  
al 31 de diciembre de 2015

AL 31 DE DICIEMBRE DE		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO, RESUMIDO	2015	2014
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	37.200.380	8.576.732
Total Activos no corrientes	769.344	986.292
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>37.969.724</b>	<b>9.563.024</b>
Total Pasivos corrientes	36.690.616	9.249.935
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	1.279.108	313.089
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>37.969.724</b>	<b>9.563.024</b>

AL 31 DE DICIEMBRE DE		
ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN, RESUMIDO	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.407.945	3.182.824
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.160.357	2.024.854
Impuestos a las ganancias	(194.330)	(400.198)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>966.027</b>	<b>1.624.656</b>

01-01-15		
31-12-15		
01-01-14		
31-12-14		
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.492)	26.239
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(10.492)</b>	<b>26.239</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	123.919	97.680
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>113.427</b>	<b>123.919</b>

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO, RESUMIDO	CAPITAL EN ACCIONES	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	CAMBIOS EN RESULTADOS RETENIDOS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	TOTAL CAMBIOS EN PATRIMONIO
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	3.038.947	(896)	(2.724.962)	313.089	313.089
Total de cambios en patrimonio	-	-	966.019	966.019	966.019
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2015</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>(1.758.943)</b>	<b>1.279.108</b>	<b>1.279.108</b>
<b>AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	3.038.947	(896)	(4.513.848)	(1.475.797)	(1.475.797)
Total de cambios en patrimonio	-	-	1.788.886	1.788.886	1.788.886
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2014</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>(2.724.962)</b>	<b>313.089</b>	<b>313.089</b>

# DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



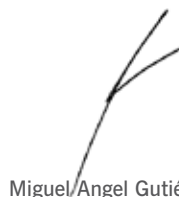
Ramón Yávar Bascuñán  
PRESIDENTE  
RUT: 6.758.105-9



Fernando Frías Larraín  
DIRECTOR  
RUT: 7.337.983-0



Vicente Bertrand Donoso  
DIRECTOR  
RUT: 12.238.670-8



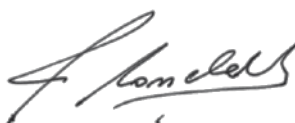
Miguel Angel Gutiérrez Méndez  
DIRECTOR  
RUT: 0-E Extranjero



Roberto Eduardo Chute  
DIRECTOR  
RUT: 0-E Extranjero



Alex Harasic Durán  
DIRECTOR  
RUT: 5.058.433-K



Fernando Concha Ureta  
DIRECTOR  
RUT: 5.926.061-8



Marcos Retamal Muñoz  
GERENTE GENERAL  
RUT: 14.268.425-K





