



**MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

31 de diciembre 2017 y 2016

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

Índice

Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	3
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados	10

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



Informe del Auditor Independiente

Señores Accionistas y Directores de
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 2017 y 2016 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

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

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 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cristián Maturana R.', written over a faint grid background.

Cristián Maturana R.
Santiago, 7 de marzo de 2018

KPMG Ltda.

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

31 de diciembre de 2017 y 2016

Activos		31.12.2017	31.12.2016
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.052.719	38.928.042
Otros activos no financieros, corrientes	5	1.066.511	462.003
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	57.609.768	38.604.743
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	7.437.611	19.478.582
Inventarios, corrientes	8	51.700.840	33.612.037
Activos por impuestos corrientes	9	2.162.937	3.163.282
Total Activos corrientes		<u>121.030.386</u>	<u>134.248.689</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	1.996.124	1.570.086
Cuentas por cobrar no corrientes	6	1.295.975	-
Inventarios, no corrientes	8	67.148.912	38.884.180
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	37.406.843	34.781.810
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	4.613.623	2.336.566
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	250.154	375.633
Propiedades, planta y equipo	13	2.837.777	3.290.384
Activos por impuestos diferidos	9	4.333.578	3.798.308
Total Activos no corrientes		<u>119.882.986</u>	<u>85.036.967</u>
Total de activos		<u>240.913.372</u>	<u>219.285.656</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
31 de diciembre de 2017 y 2016

		<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	Nota	M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	15	87.051.958	62.752.136
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	24.231.213	24.873.626
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.600.997	4.293.209
Otras provisiones corrientes	16	2.350.321	3.306.883
Pasivos por impuestos corrientes	9	579.037	250.993
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	910.872	778.924
Otros pasivos no financieros corrientes	5	11.543.425	9.821.589
Total Pasivos corrientes		<u>129.267.823</u>	<u>106.077.360</u>
 Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	4.416.519	6.158.840
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	3.664.607	-
Otras provisiones no corrientes	16	4.671.006	4.470.632
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	-	31.329
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	29.483.637	30.798.978
Total Pasivos no corrientes		<u>42.235.769</u>	<u>41.459.779</u>
Total pasivos		<u>171.503.592</u>	<u>147.537.139</u>
 Patrimonio			
Capital pagado	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	43.252.165	45.635.744
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>69.362.240</u>	<u>71.745.819</u>
Participaciones no controladoras	19	47.540	2.698
Patrimonio total		<u>69.409.780</u>	<u>71.748.517</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>240.913.372</u>	<u>219.285.656</u>

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
Por el período comprendido entre

		01.01.2017	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
	Nota	M\$	M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	20	85.353.290	133.596.014
Costo de ventas	20	<u>(69.283.239)</u>	<u>(120.186.934)</u>
Ganancia bruta		<u>16.070.051</u>	<u>13.409.080</u>
Gasto de administración	21	(11.203.436)	(10.433.131)
Otras ganancias	22	445.442	161.319
Ingresos financieros	23	1.542.466	1.517.420
Costos financieros	23	(282.821)	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	2.294.146	6.758.142
Diferencias de cambio		(6.199)	44.460
Resultados por unidades de reajuste	24	<u>(304.284)</u>	<u>(528.412)</u>
Ganancia, antes de impuestos		<u>8.555.365</u>	<u>10.426.047</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	9	<u>(1.470.790)</u>	64.136
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>7.084.575</u>	<u>10.490.183</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		<u>7.084.575</u>	<u>10.490.183</u>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		7.083.833	10.489.317
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	19	<u>742</u>	<u>866</u>
Ganancia		<u>7.084.575</u>	<u>10.490.183</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,034	0,051
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>0,034</u>	<u>0,051</u>
Otro resultado integral		-	-
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		<u>7.084.575</u>	<u>10.490.183</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>7.084.575</u>	<u>10.490.183</u>
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		7.083.833	10.489.317
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		<u>742</u>	<u>866</u>
Ganancia (pérdida)		<u>7.084.575</u>	<u>10.490.183</u>

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Capital pagado	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 01/01/2017	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
Ganancia (pérdida)	-	-	7.083.833	7.083.833	742	7.084.575
Dividendos	-	-	(9.467.412)	(9.467.412)		(9.467.412)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	44.100	44.100
Saldo Final Período Actual 31/12/2017	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780

	Capital pagado	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 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Ganancia (pérdida)	-	-	10.489.317	10.489.317	866	10.490.183
Dividendos	-	-	(4.177.913)	(4.177.913)	-	(4.177.913)
Incremento (disminución) por transferencias y otros	-	-	-	-	(384)	(384)
Saldo Final Período Actual 31/12/2016	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado por el ejercicio comprendido entre

	Período 01.01.2017 31.12.2017 M\$	Período 01.01.2016 31.12.2016 M\$
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	150.148.245	195.806.151
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(136.694.814)	(129.025.161)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(25.307.144)	(24.432.246)
Otros pagos para actividades de operación	(30.119.171)	(14.988.615)
Dividendos pagados	(10.489.316)	(2.576.246)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(789.851)	(2.646.402)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(53.252.051)	22.137.481
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(50.915)	(1.804)
Préstamos a entidades relacionadas	(9.827.736)	(8.263.814)
Compras de propiedades, planta y equipo	(215.723)	(24.859)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(99.381)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	3.200	7.654
Dividendos recibidos	655.225	8.754
Intereses recibidos	152.930	48.633
Cobros a entidades relacionadas	13.465.794	13.621.637
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.182.775	5.296.820
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	55.298.350	49.361.539
Pagos de préstamos	(42.379.972)	(38.636.359)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(3.141)
Intereses pagados	(1.724.425)	(1.880.319)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.193.953	8.841.720
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(37.875.323)	36.276.021
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(37.875.323)	36.276.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	38.928.042	2.652.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.052.719	38.928.042

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa.....	10
a) Información de la Sociedad	10
b) Información de las filiales.....	10
c) Información de empleados.....	16
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados	17
Nota 2.1 Principios contables.....	17
a) Período cubierto por los estados financieros.....	17
b) Bases de preparación	17
c) Bases de consolidación	18
d) Método de conversión	21
e) Moneda Funcional.....	21
f) Uso de estimaciones.....	21
g) Deterioro del valor de activos	23
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	24
i) Inventarios	24
j) Propiedades, plantas y equipos.....	25
k) Contratos de Construcción	26
l) Estados de pago presentados y en preparación	28
m) Inversiones en asociadas	29
n) Participación en Negocios Conjuntos.....	29
o) Combinación de Negocios	33
p) Activos y pasivos financieros	33
i. Efectivo y equivalentes al efectivo	
ii. Cuentas por cobrar	
iii. Préstamos que devengan intereses	
iv. Activos y Pasivos medidos a valor razonable	
v. Compensación de instrumentos financieros	
q) Arrendamientos.....	36
r) Anticipo de clientes	36
s) Provisiones.....	36
t) Provisión Garantía Post-venta.....	37
u) Beneficios a empleados	37
v) Dividendo mínimo	37
w) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	38
x) Reconocimiento de ingresos	38
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

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

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

y) Costos de venta	39
z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	39
aa) Ganancia (pérdida) por acción	40
bb) Intangibles	40
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	42
Nota 3 Información Financiera por Segmentos.....	48
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	52
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	53
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	55
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas	58
Nota 8 Inventarios	65
Nota 9 Impuestos a las Ganancias	67
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	73
Nota 11 Combinación de negocios.....	75
Nota 12 Activos Intangibles distintos de la plusvalía	78
Nota 13 Propiedades, Plantas y Equipos	79
Nota 14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	81
Nota 15 Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	84
Nota 16 Provisiones Corrientes y no Corrientes	85
Nota 17 Provisión por beneficios a los empleados	86
Nota 18 Patrimonio	86
Nota 19 Participaciones no Controladoras.....	93
Nota 20 Ingresos de actividades ordinarias y Costo de ventas.....	95
Nota 21 Gastos de administración	95
Nota 22 Otras ganancias (pérdidas)	96
Nota 23 Ingresos y costos financieros.....	96
Nota 24 Resultado por unidad de reajuste	97
Nota 25 Contingencias y Restricciones.....	97
Nota 26 Moneda Extranjera	102
Nota 27 Administración de Riesgo	102
Nota 28 Contratos de Construcción	107
Nota 29 Cauciones Obtenidas de Terceros	108
Nota 30 Sanciones	108
Nota 31 Medio Ambiente.....	108
Nota 32 Hechos Posteriores	108

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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 957 SpA.

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

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Diez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento, fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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 incorporales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

Constructora Convét Limitada.

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

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

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

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

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

Inmobiliaria Agustinas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

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

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

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

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

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

Inmobiliaria MPC Partenón SpA

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA

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

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

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA

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

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

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 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	N° de empleados	
	31.12.2017	31.12.2016
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	643	423
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	291	359
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	456	271
Constructora Convét Ltda.	195	318
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	20	15
Total empleados	1.605	1.386

Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

2.1 Principios contables

a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificados consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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 2017, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 7 de marzo de 2018.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2017			31.12.2016
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	-	99,90%	99,90%	99,90%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.(1)	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA (2)	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC E Marqués S.A.(3)	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.(4)	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	51,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre SpA (5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	-

- (1) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).
- (2) Con fecha 3 de mayo de 2017, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. compra a Andrés Marcel Aguayo Avila el 100% de la propiedad de la sociedad Agustinas SpA. pasando a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).
- (4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10).
- (5) En los meses de noviembre y diciembre de 2017 se procede a la constitución de estas sociedades y en diciembre se procede a vender el 49% de participación a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

c) Bases de consolidación (continuación)

31.12.2017

Sociedad	País de	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	4.794.977	2.667.449	2.714.775	-	4.747.651	13.702.828	(415.849)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	6.813.571	566.025	5.353.790	-	2.025.806	19.926.897	931.041
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	15.821.429	7.397.908	17.869.608	1.284.486	4.065.243	12.125.937	1.293.100
Constructora Convet Ltda.	Chile	6.893.032	154.421	5.852.204	-	1.195.249	11.780.709	297.845
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	207.970	-	2.605	-	205.365	15.991	8.872
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	171.881	-	35.947	-	135.934	-	(21.702)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	5.073	255.401	256.213	-	4.261	-	(739)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	583.708	-	22.409	-	561.299	288.954	(23.598)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	493.764	-	373.743	-	120.021	355.198	10.172
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	10.000	4.705.672	4.705.672	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes	Chile	10.000	2.493.004	2.493.004	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez	Chile	10.000	2.756.878	2.756.878	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	10.000	3.147.661	3.147.661	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	10.000	2.383.541	2.383.541	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	10.000	4.863.441	4.863.441	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado	Chile	10.000	4.239.804	4.239.804	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	10.000	4.288.933	4.288.933	-	10.000	-	-
Inmobiliaria MPC Francisco De	Chile	10.000	4.130.265	4.130.265	-	10.000	-	-

31.12.2016

Sociedad	País de origen	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Resultado M\$
Consolidado Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	74.286.180	2.572.534	71.695.214	-	5.163.500	22.807.027	359.732
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	9.716.983	844.292	9.466.511	-	1.094.764	23.900.695	(184.344)
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	13.437.650	9.708.464	20.342.641	31.329	2.772.144	2.618.174	283.471
Constructora Convet Ltda.	Chile	17.812.596	11.204	16.926.396	-	897.404	12.209.702	523.138
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	695.882	-	499.389	-	196.493	-	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

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 2017	\$ 614,75	26.798,14
31 de Diciembre de 2016	\$ 669,47	26.347,98

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

e) Moneda funcional y de presentación

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

f) Uso de estimaciones

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

ii) Valor neto de realización de inventarios

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

g) Deterioro del valor de activos (continuación)

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 clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios (continuación)

La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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	Años
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, planta y equipos	7

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

2.1 Principios contables (continuación)

j) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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

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

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

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

k) Contratos de construcción

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

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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

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

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

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

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

m) Inversiones en asociadas

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

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

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

n) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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:

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

n) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

(1) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(2) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(3) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

(4) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

2.1 Principios contables (continuación)

o) Combinaciones de negocios

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

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

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

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

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

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 evalúan el 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

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 actuasen 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

p) Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el estado de situación financiera, sí y solo sí, existe a la fecha de cierre un derecho legal exigible para recibir o pagar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

w) Gastos de emisión y colocación de acciones

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

x) Reconocimiento de ingresos

i) Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos 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.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

y) Costos de venta

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

z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.1 Principios contables (continuación)

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

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

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

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

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

aa) Ganancia (pérdida) por acción

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

bb) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

bb) Intangibles (continuación)

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

A la fecha de los presentes estados financieros, 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:

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
CINIIF 22	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	1 de enero de 2018
CINIIF 23	Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	1 de enero de 2019
NIC 28	Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 40	Propiedades de Inversión, transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, que reemplaza la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. Esta norma reúne las tres fases del proyecto del IASB sobre instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de cobertura.

La Compañía planea adoptar la nueva norma en la fecha de vigencia requerida y no reformulará la información comparativa.

Durante el 2017, la Compañía realizó una evaluación de impacto detallada de los tres aspectos de la NIIF 9. Como resultado de este estudio y en base a la información actualmente disponible, que puede estar sujeta a cambios derivados de información adicional disponible durante el 2018 cuando adopte NIIF 9, la Compañía ha determinado que la NIIF 9 no tiene impactos en sus estados financieros de acuerdo a lo siguiente:

(a) Clasificación y medición

La Norma NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y al valor razonable con cambios en resultados. La norma elimina las categorías existentes de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

La Compañía espera continuar midiendo a valor razonable todos los activos financieros actualmente mantenidos a valor razonable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar comerciales se mantienen para cobrar los flujos de efectivo contractuales y se espera que generen flujos de efectivo que representan únicamente pagos de capital e intereses. La Compañía analizó sus flujos de efectivo contractuales, las características de esos instrumentos y su modelo de negocio y concluyeron que cumplen los criterios para la medición del costo amortizado bajo la NIIF 9, por lo tanto, no se requiere reclasificación para estos instrumentos.

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 9 “Instrumentos Financieros” (continuación)

(b) Deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de ‘pérdida incurrida’ de la Norma NIC 39 por un modelo de ‘pérdida crediticia esperada’ (PCE). Esto requerirá que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

La Compañía aplicará el enfoque simplificado descrito en la norma y registrará los deterioros de las cuentas por cobrar comerciales en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. Luego de efectuar un análisis cualitativo, y de la naturaleza de las cuentas por cobrar comerciales se ha concluido que el riesgo crediticio es poco significativo para estas partidas debido a lo siguiente:

Segmento Inmobiliario

- i) Mutuos Hipotecarios, son la fuente principal de las cuentas por cobrar comerciales registradas, donde el riesgo de cobro es transferido a la institución bancaria que aprobó el crédito hipotecario previo a la firma de escritura.
- ii) Instrucciones Notariales, en menor medida que lo descrito anteriormente, corresponden a pagos en efectivo con Vale Vista y/o Depósitos a Plazo los que son cobrados en efectivo en la fecha de vencimiento.
- iii) Facturas por estados de pago, son emitidas una vez que, el mandante y el Inspector Técnico de Obra (ITO), han aprobado el estado de pago por el grado de avance de la obra. Una vez que se ha emitido la factura, el mandante tiene plazo máximo de 30 días para el pago, según los respectivos contratos de construcción.

Segmento Construcciones a Terceros

- i) Facturas por estados de pago, son emitidas una vez que, el mandante y el Inspector Técnico de Obra (ITO), han aprobado el estado de pago por el grado de avance de la obra. Una vez que se ha emitido la factura, el mandante tiene plazo máximo de 30 días para el pago, según las bases de licitación del proyecto y los respectivos contratos de construcción.

(c) Contabilidad de cobertura

La Compañía no mantiene relaciones de cobertura a la fecha de aplicación de esta norma. Por lo anterior, la Administración no anticipa que la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIIF 9 tendrá un efecto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

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

El IASB emitió en mayo de 2014 la NIIF 15, norma aplicable a todos los contratos con clientes, con algunas excepciones, que reemplaza todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos y cuya fecha de aplicación obligatoria el 1 de enero de 2018. Esta norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de contratos con clientes, indicando que los ingresos se reconocen en una cantidad que refleja la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

La Compañía tiene previsto adoptar la NIIF 15 utilizando el método del efecto acumulado con expediente práctico 2, con el efecto de aplicar inicialmente esta norma reconocida a la de aplicación inicial (es decir, el 1 de enero de 2018). Bajo este método la Sociedad ha optado por aplicar los requerimientos solo a los contratos que están abiertos (es decir, no terminados, como se define en la nueva norma) en la fecha de aplicación inicial.

Durante el 2017, la Compañía realizó un estudio y análisis detallado de la NIIF 15. La Compañía ha determinado, basado en este estudio, que no existen efectos materiales por la adopción de la NIIF 15.

El negocio principal de la Compañía 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

Segmento Inmobiliario

a) Venta de bienes

Para la venta de bienes inmuebles en los que se espera que dicha venta sea la única obligación de desempeño, no se espera que la adopción de la NIIF 15 tenga impacto en los ingresos de la compañía, dado que los ingresos son reconocidos cuando el control del activo se transfiere al cliente, lo que ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa con los clientes. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, solo se reconoce al momento de escriturar.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” (continuación)

Segmento Inmobiliario (continuación)

b) Anticipos recibidos de los clientes

La Compañía generalmente recibe anticipos de sus clientes relacionados con las promesas de compra de corto y largo plazo a partir del inicio del proceso de construcción. Estas se presentan como parte de los otros pasivos financieros y se reconocen como ingreso al momento de la firma del contrato de escritura de compraventa.

La Administración ha evaluado lo referido a los componentes de financiamiento significativos descritos en esta norma concluyendo que el actual modelo de negocio inmobiliario de la Sociedad, no le es aplicable los requerimientos establecidos en NIIF 15.61a), debido a que no existe diferencia entre el precio acordado con el cliente que entrega un anticipo y el precio que este cliente hubiese pagado al contado al momento de la transferencia del bien, teniendo en consideración que la Compañía no realiza descuentos por pronto pago y que el precio de venta está fijado de acuerdo a la evaluación económica, la cual es aprobada por el Directorio y que fija la rentabilidad del proyecto. Por lo anterior el precio final de venta en ningún caso sería menor al precio de lista aprobado por Directorio.

Segmento Construcciones a Terceros

a) Ingreso por grado de avance

De acuerdo a lo evaluado, los contratos por construcciones de obras a terceros constituyen una única obligación de desempeño, dado que el mandante no puede beneficiarse del bien en forma separada, de acuerdo a la definición de NIIF 15.27a. Por lo anterior, los ingresos de dichos contratos se reconocen a lo largo del tiempo, de acuerdo al grado de avance (método de recursos) contenido en la norma. Este criterio de reconocimiento de ingreso es consistente con NIIF 15 dado que el mandante controla el activo en la medida que el activo se crea o mejora.

b) Anticipos recibidos de los clientes

La Compañía recibe anticipos de sus mandantes relacionados con el inicio del proceso de construcción. Estas se presentan como parte de los otros pasivos financieros y se reconocen proporcionalmente como ingreso de acuerdo a la facturación del grado de avance de la obra.

La Administración ha evaluado lo referido a los componentes de financiamiento significativos descritos en esta norma concluyendo que el actual modelo de construcción de obras de la Sociedad, no le es aplicable los requerimientos establecidos en NIIF 15.61a), debido a que no existe diferencia entre el precio acordado con el mandante que entrega un anticipo y el precio que el mandante hubiese pagado al contado al momento de la transferencia del bien, teniendo presente que los elementos que determinan el precio (presupuesto itemizado y el margen esperado de la obra), se determinan antes de la adjudicación del proyecto, no teniendo incidencia significativa en su determinación el anticipo a recibir.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” (continuación)

Segmento Construcciones a Terceros (continuación)

c) Modificaciones de Contratos

De acuerdo a lo evaluado, la aplicación de la NIIF 15, a partir del 1 de enero de 2018, las modificaciones de contrato existirán cuando las partes aprueban un cambio que les crea nuevos derechos y obligaciones exigibles. Los contratos vigentes a la fecha de aplicación de esta norma, no tienen modificaciones en proceso de aprobación.

Requisitos de presentación y revelación

Los requisitos de presentación y revelación de la NIIF 15 son más detallados que en las NIIF actuales. Los requisitos de presentación representan un cambio significativo con respecto a la práctica actual y aumentan significativamente el volumen de revelaciones requeridas en los estados financieros de una entidad.

Muchos de los requisitos de revelación en la NIIF 15 son nuevos, sin embargo, la Compañía ha evaluado que el impacto no sería significativo. En particular, la Compañía espera que las notas a los estados financieros no se amplíen debido a que no existen cambios significativos en la actual revelación de los ingresos.

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

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 7	Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7	1 de enero de 2017
NIC 12	Reconocimientos de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12)	1 de enero de 2017
NIIF 12	Modificaciones a NIIF 12 , ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016	1 de enero de 2017

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2017

Resultado por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	51.815.446	33.537.844	85.353.290	-	85.353.290
Ingresos ordinarios intersegmentos	63.100.937	-	63.100.937	(63.100.937)	-
Costo de ventas	(99.934.853)	(30.183.033)	(130.117.886)	60.834.647	(69.283.239)
Margen bruto	14.981.530	3.354.811	18.336.341	(2.266.290)	16.070.051
Gasto de administración	(9.610.378)	(1.593.058)	(11.203.436)	-	(11.203.436)
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	-	445.442	-	445.442
Ingresos financieros	1.561.063	674	1.561.737	(19.271)	1.542.466
Costos financieros	(282.821)	-	(282.821)	-	(282.821)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.335.837	(41.691)	2.294.146	-	2.294.146
Diferencias de cambio	(4.972)	(1.227)	(6.199)	-	(6.199)
Resultados por Unidades de Reajuste	(301.149)	(3.135)	(304.284)	-	(304.284)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	9.124.552	1.716.374	10.840.926	(2.285.561)	8.555.365
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.594.701)	(412.978)	(2.007.679)	536.889	(1.470.790)
Ganancia (pérdida) neta	7.529.851	1.303.396	8.833.247	(1.748.672)	7.084.575

Balance por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	110.746.743	32.093.391	142.840.134	(21.809.748)	121.030.386
Activos no corrientes	122.168.792	11.882.136	134.050.928	(14.167.942)	119.882.986
Total Activos	232.915.535	43.975.527	276.891.062	(35.977.690)	240.913.372
Pasivos corrientes	138.456.692	16.993.123	155.449.815	(26.181.992)	129.267.823
Pasivos no corrientes	13.609.896	25.318.282	38.928.178	3.307.591	42.235.769
Total Pasivos	152.066.588	42.311.405	194.377.993	(22.874.401)	171.503.592

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(47.551.607)	(5.700.444)	(53.252.051)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	4.182.775	-	4.182.775
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	11.193.953	-	11.193.953

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2016

Resultado por Segmentos Diciembre 2016	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	108.813.890	24.782.124	133.596.014	-	133.596.014
Ingresos ordinarios intersegmentos	20.512.225	-	20.512.225	(20.512.225)	-
Costo de ventas	(118.779.818)	(23.671.683)	(142.451.501)	22.264.567	(120.186.934)
Margen bruto	10.546.297	1.110.441	11.656.738	1.752.342	13.409.080
Gasto de administración	(8.901.022)	(1.532.109)	(10.433.131)	-	(10.433.131)
Otras ganancias (pérdidas)	161.319	-	161.319	-	161.319
Ingresos financieros	1.899.043	-	1.899.043	(381.623)	1.517.420
Costos financieros	(502.831)	-	(502.831)	-	(502.831)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6.712.560	45.582	6.758.142	-	6.758.142
Diferencias de cambio	40.257	4.203	44.460	-	44.460
Resultados por Unidades de Reajuste	(489.755)	(38.657)	(528.412)	-	(528.412)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	9.465.868	(410.540)	(410.540)	1.370.719	10.426.047
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	23.608	16.560	40.168	23.968	64.136
Ganancia (pérdida) neta	9.489.476	(393.980)	(370.372)	1.394.687	10.490.183

Balance por Segmentos Diciembre 2016	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	253.803.392	61.028.876	314.832.268	(180.583.579)	134.248.689
Activos no corrientes	85.491.795	1.358.014	86.849.809	(1.812.842)	85.036.967
Total Activos	339.295.187	62.386.890	401.682.077	(182.396.421)	219.285.656
Pasivos corrientes	268.585.039	15.569.395	284.154.434	(178.077.074)	106.077.360
Pasivos no corrientes	9.301.034	26.356.485	35.657.519	5.802.260	41.459.779
Total Pasivos	277.886.073	41.925.880	319.811.953	(172.274.814)	147.537.139

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2016	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(14.534.712)	36.672.193	22.137.481
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	5.296.820	-	5.296.820
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	8.841.720	-	8.841.720

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

b.) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Diciembre 2017	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	1.742.802	-	1.742.802
Venta de inmuebles	30.055.693	-	30.055.693
Casas	20.083.984	-	20.083.984
Departamentos	9.934.893	-	9.934.893
Otros	36.816	-	36.816
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	14.896.244	33.537.844	48.434.088
Obras civiles	-	-	-
Otros	5.120.707	-	5.120.707
Ingresos ordinarios, total	51.815.446	33.537.844	85.353.290

Resultado por Segmentos Diciembre 2016	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	5.659.783	-	5.659.783
Venta de inmuebles	62.281.501	-	62.281.501
Casas	30.982.841	-	30.982.841
Departamentos	31.276.979	-	31.276.979
Otros	21.681	-	21.681
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	38.360.975	24.782.124	63.143.099
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.511.631	-	2.511.631
Ingresos ordinarios, total	108.813.890	24.782.124	133.596.014

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2017	31.12.2016
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	66.686	55.044
Bancos	Pesos	127.402	38.309.421
Depósitos a plazo	Pesos	53.511	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	805.120	510.066
Total		1.052.719	38.928.042

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	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
B.C.I.	555.063	440.054
Banco Santander	250.057	70.012
Total	805.120	510.066

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.12.2017

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	14.004,97	Pesos	555.063	555.063
Banchile Capital Empresarial	187.102,73	Pesos	250.057	250.057
Total	201.107,70		805.120	805.120

31.12.2016

Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Rendimiento Serie Clásica BCI	11.263,21	Pesos	440.054	440.054
Monetario Ejecutiva Santander	53.702,90	Pesos	70.012	70.012
Total	64.966,11		510.066	510.066

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Otros activos no financieros, corriente	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Seguros vigentes	982.234	362.555
Gasto anticipado (1)	18.379	2.901
Otros	65.898	96.547
Total	1.066.511	462.003

Otros activos no financieros, no corrientes	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Inversión en otras sociedades (4)	153.281	152.791
Seguros vigentes	1.842.843	1.417.295
Total	1.996.124	1.570.086

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 5 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes (continuación)

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	11.543.425	9.821.589
Total	11.543.425	9.821.589

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	23.749.675	25.953.273
Resultado no Realizado (3)	5.733.962	4.845.705
Total	29.483.637	30.798.978

- (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 no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.
- (3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por 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.; 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.
- (4) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016.

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

Anticipos de obras	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	-	571.444
Reposición Hospital Penco Lirquén	-	2.448.168
CRS Puente Alto	-	37.532
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.795
Hospital de Angol	16.616.402	20.442.933
Complejo Asistencial Padre Las Casas	9.834.182	12.018.990
Hospital de la Serena	2.532.940	-
Hospital de San Antonio	4.373.109	-
Hospital Las Higueras	1.680.672	-
Total	35.293.100	35.774.862

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales (1)	38.367.109	1.295.975	24.364.735	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.189.622	-	5.189.089	-
Deudores varios (2)	18.053.037	-	9.050.919	-
Total	57.609.768	1.295.975	38.604.743	-

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$2.233.586 al 31 de diciembre de 2017 y por M\$ 5.997.366 al 31 de diciembre de 2016.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$10.957.197 al 31 de diciembre de 2017, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo, y por M\$2.784.115 al 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,00% 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de incobrables sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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\$
31.12.2017	57.609.768	54.794.821	2.789.761	25.186
31.12.2016	38.604.743	36.718.426	1.869.440	16.877

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2017		31.12.2016	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	287	54.794.821	189	36.718.426
1-30 días	86	2.789.761	46	1.869.440
31-60 días	28	25.186	11	16.877
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	1	1.295.975	-	-
Total	402	58.905.743	246	38.604.743

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la sociedad no cuenta con cartera securitizada

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

Deudores comerciales	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliario	13.265.441	-	12.428.400	-
Construcción a terceros	25.101.668	1.295.975	11.936.335	-
Total	38.367.109	1.295.975	24.364.735	-

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

Segmentos	31.12.2017			
	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
M\$	M\$	M\$	M\$	
Inmobiliario	13.265.441	12.617.261	648.180	-
Construcción a Terceros	25.101.668	23.875.142	1.215.552	10.974
Total	38.367.109	36.492.403	1.863.732	10.974

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

31.12.2016

Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Inmobiliario	12.428.400	11.821.119	607.281	-
Construcción a Terceros	11.936.335	11.353.098	578.019	5.218
Total	24.364.735	23.174.217	1.185.300	5.218

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2017

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Saldos vigentes	27.578.276	27.216.545	54.794.821
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.404.089	1.385.672	2.789.761
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	12.676	12.510	25.186
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	28.995.041	28.614.727	57.609.768

31.12.2016

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Saldos vigentes	25.365.327	11.353.099	36.718.426
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.303.081	566.359	1.869.440
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	16.877	16.877
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	26.668.408	11.936.335	38.604.743

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

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

31.12.2017

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Deudores comerciales	13.490.398	24.876.711	38.367.109
Mutuos hipotecarios por cobrar	1.189.622	-	1.189.622
Deudores varios	14.315.021	3.738.016	18.053.037
Totales	28.995.041	28.614.727	57.609.768

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes (continuación)

31.12.2016

Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	12.428.400	11.936.335	24.364.735
Documentos por cobrar	-	-	-
Mutuos hipotecarios por cobrar	5.189.089	-	5.189.089
Deudores varios	9.050.919	-	9.050.919
Totales	26.668.408	11.936.335	38.604.743

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	
	31.12.2017	31.12.2016
Ejecutivos de alta administración	16	15
Total	16	15

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	2.143.332	2.240.369
Total	2.143.332	2.240.369

(*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

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

ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad desembolsó M\$210.213 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad desembolsó M\$67.501 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

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

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 12 de abril de 2017, 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 Comité que integren hasta un máximo de dos, también se aprueba que el Presidente de cada Comité perciba como remuneración la cantidad de UF 60, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2017	31.12.2016
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

Remuneraciones	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	148.039	107.964
Comité de Directores	130.992	17.949
Total	279.031	125.913

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2017		31.12.2016	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/Abono M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(74.000)	-	(109.500)	-
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Abono préstamos por cobrar	-	-	(320.000)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(275.000)	-	(1.310.000)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Abono préstamos por cobrar	200.000	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.170.808	1.170.808	1.300.671	1.300.671
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.079.841	-	10.180.529	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	174.281	-	(1.362.477)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	613.003	260.873	550.555	225.483
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	2.573.178	-	562.611	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	2.547	2.547	2.688	2.688
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	69.147	69.147	65.431	65.431
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	92.024	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	2.697.857	-	4.037.708	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	357.655	-	(641.733)	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	612.617	612.617	149.283	149.283
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	560.925	325.822	555.731	366.633
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	536.868	536.868	228.353	228.353
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Compra de Terreno	(6.666.273)	-	-	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Construcción Sala de Ventas	-	-	(18.201)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.579.378	-	1.392.436	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	(1.800.173)	-	(1.413.855)	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	3.126.124	-	-	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré Venta Terreno	-	-	(695.011)	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Pago Pagaré	-	-	1.130.522	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	47.475	47.475	320.575	320.575
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	-	-	49.731	49.731
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(126.168)	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	21	-	880.538	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	125.290	125.290
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	1.999.999	-
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	76337758-K	Filial	Chile	Pesos	Compra de acciones	-	-	1.507	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	136.167	136.167	230.718	230.718
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	-	-	(2.203.129)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	3.809.982	-	907.018	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	3.143.923	-	(1.078.822)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	2.786.652	-	6.280.530	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	331.618	331.618	114.953	114.953
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago Terreno	-	-	(2.901.469)	(2.901.469)
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	14.193	14.193	77.474	77.474
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(45.309)	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	399.082	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	46.426	46.426	147.581	147.581
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Devolución de retenciones	-	-	315.901	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	1.204.103	-	1.048.836	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	45.636	45.636	63.268	63.268
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	342.459	342.459	114.323	114.323
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(555.853)	-	297.888	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.009.913	-	4.611.452	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	57.033	57.033	139.981	139.981
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(1.230.455)	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	2.086.509	-	329.008	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	97.831	-	3.747.783	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	96.288	96.288	66.546	66.546
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	665.899	-	433.947	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Intereses pagaré	14.315	14.315	53.045	53.045
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	30.659	30.659
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(778.792)	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Estados de pago	27.202	-	3.744.721	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Filial	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	145.499	145.499	35.786	35.786
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte terreno	-	-	(946.171)	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Aporte Capital de trabajo	(466.505)	-	-	-
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.	Promesa compra casa	53.588	-	-	-
Total Transacciones						24.679.157	4.255.791	31.635.590	1.007.003

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

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- En el año 2012 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\$3.950.498 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$ 3.293.431, realizados M\$ 728.669, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$3.563.723.
- 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 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$216.789, realizados M\$781.494.
- En el año 2015 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\$1.606.257 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.401.322, realizados M\$204.935, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$746.194.
- En el año 2017 se efectuaron venta de nueve terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$1.813.936 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.813.936.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se resumen a continuación:

e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	43.051	9.050	2.650.385	2.610.385
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	109.284	-	5.948.020	5.973.020
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	738.759	1.295.764	1.192.533	1.104.372
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.845.681	3.313.930	7.547.843	7.944.636
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	823.110	653.694	12.208.821	9.696.094
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (2)	CHILE	\$	Asociada	1.321.589	1.531.648	3.254.278	4.271.948
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (3)	CHILE	\$	Filial	-	970.178	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.546.841	3.481.701	398.316	2.342.214
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	964.742	1.449.028	897.790	839.141
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	454	454	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. (3)	CHILE	\$	Filial	-	2.925.181	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. (3)	CHILE	\$	Filial	-	2.888.780	-	-
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	-	959.174	3.308.857	-
76.817.824-0	FONDO DE INVERSION BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI (3)	CHILE	\$	Asociada	44.100	-	-	-
Total					7.437.611	19.478.582	37.406.843	34.781.810

- (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.
- (2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés 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.
- (3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	41.451	41.451	-	-
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	182.958	186.479	-	-
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	402.180	96.804	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	561.594	512.046	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Filial	-	64	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.391.334	7.688	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Filial	-	663.954	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Filial	-	2.239.991	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	-	1.715	3.664.607	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	21.138	543.017	-	-
76.786.336-5	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SpA	CHILE	\$	Indirecta	342	-	-	-
Total					2.600.997	4.293.209	3.664.607	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

a) Detalle inventarios

Clase de Inventario Corriente	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos obras en construcción	14.859.475	7.576.096
Inventario de materiales	3.187.136	2.549.492
Obras en construcción	20.661.488	13.703.827
Propiedades para la venta	12.992.741	9.782.622
Total	51.700.840	33.612.037

Clase de Inventario No Corriente	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Obras en construcción	5.830.586	3.519.532
Terrenos obras en construcción	7.067.274	13.971.482
Terrenos futuros proyectos	54.251.052	21.393.166
Total	67.148.912	38.884.180

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

b) Capitalización de intereses

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 8 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	31.12.2017	Tasa	31.12.2016	Tasa
	M\$	promedio	M\$	promedio
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	24.455	4,00
Proyecto Aurora	5.532	2,20	-	-
Proyecto Carlos Alvarado	16.079	1,91	-	-
Proyecto Don Baltazar	4.535	2,21	-	-
Proyecto El Vergel	127.051	2,36	99.908	2,74
Proyecto Fco de Aguirre	42.978	1,64	-	-
Proyecto Holanda	109.519	2,12	67.098	2,80
Proyecto Isabel La Catolica	71.483	1,99	110.683	2,59
Proyecto Las Malvas	19.856	2,44	32.050	2,78
Proyecto Las Vizcachas	34.175	2,26	4.845	2,14
Proyecto Los Maitenes	40.011	1,95	8.966	2,41
Proyecto Los Nogales del Golf	541.756	2,35	1.439.921	3,91
Proyecto Los Pozos	8.849	2,86	-	-
Proyecto Los Trapenses I	22.303	3,07	-	-
Proyecto Lyon Luterano	16.141	2,11	-	-
Proyecto Medinacelli	20.240	1,41	-	-
Proyecto Monteandino II Etapa	-	-	1.368	2,42
Proyecto Obispo Salas	31.484	1,57	8.338	4,94
Proyecto Partenon Nogal	101.798	1,74	-	-
Proyecto Pocuro	115.260	2,49	111.190	3,42
Proyecto Rojas Magallanes	43.018	1,85	16.630	4,94
Proyecto Santa María de Manquehue	-	-	106.829	3,31
Proyecto Simón Bolivar	15.602	1,69	-	-
Proyecto Victor Rae	-	-	246.867	2,46
Totales	<u>1.405.206</u>		<u>2.279.148</u>	

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión impuesto primera categoría	(1.117.044)	(282.378)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	3.020.893	3.030.785
Gastos de capacitación	219.716	205.300
PPUA	-	197.308
Otros créditos/(débitos)	39.372	12.267
Impuesto por recuperar	2.162.937	3.163.282

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión imppto renta	1.094.329	397.907
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(467.590)	(146.914)
Gastos de capacitación	(47.702)	-
Impuesto por pagar	579.037	250.993

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$4.380.564 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 1.117.044. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida líquida negativa por (M\$1.315.389) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Constructora Convet Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$757.660 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$193.203. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$452.732 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$108.656.

Inmobiliaria Inmovet Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.745.864 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$445.195. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$348.920 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$83.741.

Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.064.429) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$2.260.671) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$956.654) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$383.073) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

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

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$4.681 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$1.194. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida positiva por M\$1.657.947 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$397.907.

Inmobiliaria MPC Estoril S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$100.898 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$25.729.

Constructora Conosur Ltda. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.720) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta líquida negativa por (M\$4.252) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria Agustinas SpA al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$1.478) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.272.698 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$324.538.

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. al 31 de diciembre de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.252.839 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$319.474.

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	245.935	190.476
Provisión costo obra	898.841	536.379
Provisiones varias	266.230	302.888
Resutados no realizados	2.754.491	2.236.126
Variación activo fijo	80.101	44.792
Pérdida tributaria	545.693	677.546
Otros	595.688	62.708
Saldo activo	5.386.979	4.050.915

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

Impuesto Diferido	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Pasivo		
Diferencia valorización terrenos	(565.344)	(100.273)
Provisión de Ingresos avance obra	(488.057)	(183.663)
Saldo pasivo	(1.053.401)	(283.936)
Saldo activo (pasivo) neto	4.333.578	3.766.979

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

Conciliación Impuestos Diferidos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	4.333.578	3.798.308
Pasivos por impuestos diferidos	-	(31.329)
Saldo activo (pasivo) neto	4.333.578	3.766.979

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

Concepto	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	(2.211.372)	37.753
Resultado tributario por negocios conjuntos (*)	173.983	-
Gasto impuesto diferido	566.599	26.383
Total	(1.470.790)	64.136

(*) Corresponden a resultados tributarios reconocidos por el método del valor patrimonial de negocios conjuntos, previo a la adquisición de la totalidad de sus acciones durante el ejercicio 2017.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	<u>01.01.2017</u> <u>31.12.2017</u> <u>M\$</u>	<u>01.01.2016</u> <u>31.12.2016</u> <u>M\$</u>
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(2.181.618)	(2.502.251)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	710.828	2.566.387
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	710.828	2.566.387
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(1.470.790)	64.136
	<u>01.01.2017</u> <u>31.12.2017</u> <u>M\$</u>	<u>01.01.2016</u> <u>31.12.2016</u> <u>%</u>
Tasa impositiva legal	25,50%	24,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-8,31%	-24,62%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-8,31%	-24,62%
Tasa impositiva efectiva (%)	17,19%	-0,62%

e) Reforma tributaria

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

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

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

e) Reforma tributaria (continuación)

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

31.12.2017														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2017	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 31.12.2017
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	(55.379)	-	-	-	-	-	55.379	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	13.688	-	-	-	-	-	(13.688)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	1.978.346	1.089.416	-	-	-	-	(1.533.211)	2.067.918	3.602.469
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(103.004)	-	-	-	-	(270.261)	373.265	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(52.151)	-	-	-	-	(3.787.624)	3.839.775	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.(4)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	166.401	30.182	5	-	-	-	-	(196.588)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	189.172	664.976	-	-	-	-	(858.907)	1.014.588	1.009.829
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	25.044	-	-	-	-	(7.147)	(17.897)	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	2.647	(1.322)	-	-	-	-	-	-	1.325
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (5)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	450.420	5	-	-	-	-	(450.425)	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (6)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	415.161	5	-	-	-	-	(415.166)	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	50,00%	-	(182.885)	-	-	-	-	-	182.885	-
Inversión						2.336.566	2.294.146	15	-	-	-	(6.457.150)	6.440.046	4.613.623

31.12.2016														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2016	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 31.12.2016
						M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	25.838	-	-	-	-	-	(25.838)	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	19.744	-	-	-	-	-	(19.744)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	4.738.429	-	-	-	-	(2.067.918)	(692.165)	1.978.346
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	177.264	-	-	-	-	(256.904)	79.640	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(407.600)	-	-	-	-	(4.031.893)	4.439.493	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	1.772	47.370	-	-	-	-	(35.820)	153.079	166.401
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. (1)(3)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	753.858	-	-	-	-	-	(753.858)	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	1.310.437	-	-	-	-	(1.014.588)	(106.677)	189.172
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(68.177)	-	-	-	-	(136.467)	204.644	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	3.818	(1.171)	-	-	-	-	-	-	2.647
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	152.283	-	-	-	-	(284.037)	131.754	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	114.444	-	-	-	-	(567.205)	452.761	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	50,00%	-	(104.577)	25.000	-	-	-	-	79.577	-
Inversión						5.590	6.758.142	25.000	-	-	-	(8.394.832)	3.942.666	2.336.566

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

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

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

(3) Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N°11)

(4) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. (ver Nota N°11)

(5) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10)

(6) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.(ver Nota N° 10)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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

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

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

31.12.2017

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
														M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.730.137	-	4.730.137	78.478	5.361.990	(710.331)	4.730.137	-	(123.246)	(110.781)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	16.743.782	-	16.743.782	2.631.236	17.753.084	(3.640.538)	16.743.782	-	41.676	41.064
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	34.593.494	11.648.662	46.242.156	19.255.747	16.916.448	10.069.961	46.242.156	31.260.559	(23.377.855)	2.136.110
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.563.471	1.809.425	8.372.896	5.233.749	2.854.822	284.325	8.372.896	4.816.324	(4.209.006)	(201.966)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	574.718	17.692.666	18.267.384	1.595.102	20.245.711	(3.573.429)	18.267.384	6.666.273	(5.456.588)	(102.257)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.638.931	6.878.965	13.517.896	9.446.620	407.087	3.664.189	13.517.896	12.536.842	(9.370.341)	1.303.874
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.994.599	65.307	7.059.906	5.434.080	1.760.292	(134.466)	7.059.906	5.106.912	(4.496.439)	49.106
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.522	1.147.616	1.151.138	1.148.539	-	2.599	1.151.138	-	-	(2.592)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	5.435.809	8.232.719	13.668.528	2.368.106	11.823.950	(523.528)	13.668.528	-	-	(365.771)

31.12.2016

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta
														M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.692.267	-	4.692.267	5.291.816	-	(599.549)	4.692.267	-	-	51.686
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	17.914.997	300	17.915.297	21.546.899	50.000	(3.681.602)	17.915.297	2.347.050	(2.445.124)	59.231
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	57.396.996	15.364.448	72.761.444	46.847.556	17.980.036	7.933.852	72.761.444	50.344.601	(34.326.308)	9.291.038
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.109.549	1.931.726	9.041.275	5.908.274	2.646.710	486.291	9.041.275	7.964.260	(7.014.297)	347.577
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.501	21.047.541	21.051.042	1.965.835	22.556.379	(3.471.172)	21.051.042	-	-	(799.217)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	2.348.365	-	2.348.365	1.951.853	-	396.512	2.348.365	6.114.891	(5.350.295)	92.882
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	22.050.641	6.690.522	28.741.163	22.132.859	4.247.989	2.360.315	28.741.163	13.147.112	(9.675.256)	2.569.484
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.588.938	689.860	7.278.798	5.817.078	1.645.293	(183.573)	7.278.798	-	-	(133.680)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	36.427	1.084.516	1.120.943	1.115.752	-	5.191	1.120.943	-	-	(2.295)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	12.895.111	-	12.895.111	12.669.890	-	225.221	12.895.111	2.820.215	(2.340.067)	298.595
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	14.703.767	-	14.703.767	14.570.573	-	133.194	14.703.767	3.869.129	(3.388.583)	224.401
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	4.756.632	6.192.911	10.949.543	714.273	10.393.027	(157.757)	10.949.543	-	-	(207.757)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 11 – Combinación de Negocios

Antecedentes operaciones

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron las sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Estoril 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 Inmobiliarias MPC Escandinavia S.A. y MPC Estoril S.A. 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 constituyeron las 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.

- i. Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 14.696.052 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.184.429.

Si la adquisición Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2015 el impacto, sólo en el ejercicio 2015, habría sido un menor resultado antes de impuesto por M\$ 86.464.

- ii. Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Estoril S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 1.478.104 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$92.853.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 11 – Combinación de Negocios (continuación)

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC Estoril S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, sólo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 178.696.

- iii. Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 9.389.940 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.164.754.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, sólo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 369.717.

- iv. Con fecha fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2017 la contribución a los ingresos de actividades ordinarias en el consolidado habría alcanzado a M\$ 11.868.869 y el aumento en el resultado antes de impuesto habría sido de M\$ 1.142.951.

Si la adquisición de Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. se hubiese efectuado con fecha 1 de enero de 2016 el impacto, sólo en el ejercicio 2016, habría sido un mayor resultado antes de impuesto por M\$ 261.565.

A partir de las fechas de adquisición hasta la fecha de los respectivos estados financieros consolidados, en los cuales se efectuaron las operaciones de compra de las mencionadas sociedades, no han producido contribución de ingresos de actividades ordinarias ni ganancias antes de impuestos a los resultados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 11 – Combinación de Negocios (continuación)

Contraprestación transferida

Se ha considerado que los valores razonables de la inversión son similares a los valores libros que se presentan al momento de la compra por parte de la Filial Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en base a esta información, se ha determinado el resultado de la operación que se muestra en el siguiente cuadro:

	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.
	Al 31.07.2017	Al 31.07.2017	Al 30.06.2017	Al 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Valor razonable % Inversión comprado	127.667	53.826	77.242	96.282
Valor pagado por filial en compra de inversión	(5)	(5)	(5)	(1.507)
Resultado reconocido en filial que compra participación	127.662	53.821	77.237	94.775

Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables

La tabla a continuación resume los importes reconocidos para los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición:

	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.
	Al 31.07.2017	Al 31.07.2017	Al 30.06.2017	Al 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y Equivalentes al efectivo	148.714	58.416	14.038	245.637
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrie	275.770	458.732	735.696	303.331
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	115.138	-	-	-
Existencias(Inventarios)	245.995	302.129	-	-
Activos por impuestos corrientes	106.985	117.597	7.937	146.914
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por paga	(52.620)	(229.553)	(4.910)	(30.901)
Cuentas por pagar entidades relacionadas, Corrientes	(297.859)	(301.662)	(561.453)	(70.581)
Pasivos por impuestos, corrientes	(281.578)	(295.810)	(33.672)	(397.907)
Total	260.545	109.849	157.636	196.493

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 por compra e implementación de programa informático es:

Conceptos	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Programas informáticos	250.154	375.633
Total	250.154	375.633

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2016	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2016	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	106.714	-	106.714	-	625.787
Adiciones	519.073	-	519.073	-	-
Amortización	(125.077)	(125.077)	(250.154)	(125.479)	(375.633)
Total	500.710	(125.077)	375.633	(125.479)	250.154

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 13- Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2017			31.12.2016		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	183.508	-	183.508
Edificios	1.716.564	(691.279)	1.025.285	1.716.564	(659.014)	1.057.550
Planta y equipos	5.876.940	(4.554.881)	1.322.059	5.969.707	(4.157.309)	1.812.398
Equipamiento de tecnología de la información	398.093	(316.418)	81.675	338.330	(286.570)	51.760
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(86.558)	26	86.584	(85.606)	978
Vehículos de motor	331.562	(165.298)	166.264	251.688	(155.419)	96.269
Muebles y otros	688.426	(629.466)	58.960	688.607	(600.686)	87.921
Total	9.281.677	(6.443.900)	2.837.777	9.234.988	(5.944.604)	3.290.384

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 13 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

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 los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2017	183.508	1.057.550	1.812.398	51.760	978	96.269	87.921	3.290.384
Adiciones	-	-	58.787	63.292	-	98.917	-	220.996
Retiros	-	-	(68.895)	(1.955)	-	(9.300)	-	(80.150)
Gastos por depreciación	-	(32.265)	(480.231)	(31.422)	(952)	(19.622)	(28.961)	(593.453)
Cambios totales	-	(32.265)	(490.339)	29.915	(952)	69.995	(28.961)	(452.607)
Saldos al 31.12.2017	183.508	1.025.285	1.322.059	81.675	26	166.264	58.960	2.837.777

Movimientos	Terrenos	Edificios	Planta y equipos	Equipamientos de TI	Instalaciones fijas y accesorias	Vehículos de Motor	Muebles y Otros	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2016	183.508	1.088.123	1.814.715	66.018	978	120.816	129.264	3.403.422
Adiciones	-	-	-	24.079	-	-	-	24.079
Retiros	-	-	-	(3.935)	-	(38.024)	-	(41.959)
Gastos por depreciación	-	(30.573)	(429.835)	(34.402)	-	(21.593)	(41.343)	(557.746)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	427.518	-	-	35.070	-	462.588
Cambios totales	-	(30.573)	(2.317)	(14.258)	-	(24.547)	(41.343)	(113.038)
Saldos al 31.12.2016	183.508	1.057.550	1.812.398	51.760	978	96.269	87.921	3.290.384

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 13 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

- c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

	01.01.2017	01.01.2016
Depreciación del ejercicio	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gasto de administración	(593.453)	(557.746)
Total	(593.453)	(557.746)

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Corriente	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	10.714.510	9.453.045
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.623.304	4.116.714
Anticipo clientes	6.005.177	4.368.532
Impuestos por pagar	4.888.222	6.935.335
Total	24.231.213	24.873.626

31.12.2017

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	10.427.079	287.431	-	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	143.853	217.035	2.262.416	2.623.304
Anticipo clientes	3.636.289	837.946	1.530.942	6.005.177
Impuestos por pagar	4.888.222	-	-	4.888.222
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	19.095.443	1.342.412	3.793.358	24.231.213

31.12.2016

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	8.834.976	618.069	-	9.453.045
Retenciones y otras cuentas por pagar	206.941	256.289	3.653.484	4.116.714
Anticipo clientes	2.702.197	1.233.001	433.334	4.368.532
Impuestos por pagar	6.935.335	-	-	6.935.335
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	18.679.449	2.107.359	4.086.818	24.873.626

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.543.644	4.170.866	10.714.510
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.361.748	1.261.556	2.623.304
Anticipo clientes	6.005.177	-	6.005.177
Impuestos por pagar	822.287	4.065.935	4.888.222
Total	14.732.856	9.498.357	24.231.213

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	6.349.328	3.103.717	9.453.045
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.215.480	1.901.234	4.116.714
Anticipo Clientes	4.368.532	-	4.368.532
Impuestos por pagar	6.721.300	214.035	6.935.335
Total	19.654.640	5.218.986	24.873.626

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
AISLANTES NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
CERAMICA SANTIAGO	30
COMERCIAL K LIMITADA	30
COMERCIAL A Y B LIMITADA	30
CONSTRUMART	30
CONSTRUPLAZA	30
EASY	30
HENKEL	30
LUREYE GENERACION	30
SODIMAC	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

31.12.2017

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipos de proveedor								
Material es y equipos	8.792.724	233.404	-	-	-	-	9.026.128	30
Servicios	963.169	45.104	-	-	-	-	1.008.273	30
Otros	671.186	8.923	-	-	-	-	680.109	30
Total M\$	10.427.079	287.431	-	-	-	-	10.714.510	

Al 31 de diciembre de 2017 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 2016, es el siguiente:

31.12.2016

Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Tipos de proveedor								
Material es y equipos	7.331.776	376.607	-	-	-	-	7.708.383	30
Servicios	1.117.385	213.731	-	-	-	-	1.331.116	30
Otros	385.816	27.730	-	-	-	-	413.546	30
Total M\$	8.834.977	618.068	-	-	-	-	9.453.045	

Al 31 de diciembre de 2016 no existen cuentas por pagar no corrientes.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

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 2017

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	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\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	10.604.587	UF	1.352.189	9.321.007	-	-	-	10.673.196	2,14%	2,14%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	3.936.433	\$	-	3.963.861	-	-	-	3.963.861	3,56%	3,56%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA	28.656.733	UF	-	25.598.047	-	3.132.033	-	28.730.080	2,42%	2,42%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	10.873.345	UF	1.349.340	9.543.862	-	-	-	10.893.202	2,12%	2,12%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	7.479.908	UF	2.237.636	3.988.147	1.284.486	-	-	7.510.269	2,41%	2,41%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	19.800.127	UF	5.578.387	14.268.205	-	-	-	19.846.592	2,26%	2,26%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	147.243	USD	-	148.684	-	-	-	148.684	4,84%	4,84%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	3.175.660	UF	1.405.473	1.776.095	-	-	-	3.181.568	1,85%	1,85%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97032000-8	BANCO CHILE	870.913	UF	-	874.680	-	-	-	874.680	2,41%	2,41%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.747.555	UF	3.754.800	-	-	-	-	3.754.800	1,74%	1,74%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO CHILE	1.875.870	UF	1.891.545	-	-	-	-	1.891.545	1,69%	1,69%
Total					91.168.374		17.569.370	69.482.588	1.284.486	3.132.033	-	91.468.477		

b) Corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2016

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	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\$	%	%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97060000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	10.980.608	UF	10.822.257	269.935	-	-	-	11.092.192	2,54%	2,54%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97060000-6	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES	50.556	USD	52.318	-	-	-	-	52.318	3,45%	3,45%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97080000-K	BANCO BICE	12.446.876	UF	4.782.973	7.765.277	-	-	-	12.548.250	2,97%	2,97%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA	20.130.150	UF	5.301.024	8.783.336	3.079.420	3.079.420	-	20.243.200	3,91%	3,91%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3.583.326	UF	1.913.485	1.686.271	-	-	-	3.599.756	5,65%	5,65%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	47.164	USD	402	47.164	-	-	-	47.566	3,07%	3,07%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4.856.486	UF	3.589.070	1.309.073	-	-	-	4.898.143	2,47%	2,47%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	7.902.054	UF	2.198.709	5.727.629	-	-	-	7.926.338	3,00%	3,00%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	757.284	USD	172.288	606.380	-	-	-	778.668	4,86%	4,86%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97039000-6	BANCO SANTANDER	3.122.315	UF	3.133.026	-	-	-	-	3.133.026	4,94%	4,94%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA	895.831	UF	898.064	-	-	-	-	898.064	3,45%	3,45%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.689.376	UF	3.693.455	-	-	-	-	3.693.455	3,98%	3,98%
Total					68.462.026		36.557.071	26.195.065	3.079.420	3.079.420	-	68.910.976		

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no existían otras obligaciones corrientes.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	225.171	159.829
Dividendos (*)	2.125.150	3.147.054
Total Corriente	2.350.321	3.306.883

(*) En Directorio de marzo de 2017 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas, un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2016, al 100% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2017. Al 31 de diciembre de 2016 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	949.608	956.556
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.822.449	1.770.298
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	68.578	93.622
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	261.764	79.578
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	355.094	323.634
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.213.513	1.246.944
Total no Corriente	4.671.006	4.470.632

(**) 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es:

Provisiones Corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	910.872	778.924
Total Corriente	910.872	778.924

Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los períodos de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2017, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

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

b) Capital

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

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

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	78,62%	162.652.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	21,37%	44.214.554	34
Participación menor a U.F.200	0,01%	17.351	10
Total	100,00%	206.884.211	47

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

Al 31 de diciembre de 2017 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,57%	26.004.000
Total	78,62%	162.652.306

Con fecha 27 de septiembre de 2016, el antiguo controlador de la Sociedad, Inversiones Inmover II Limitada, suscribió con las sociedades Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. un compromiso de venta de las acciones que posee en Moller. Agrícola El Alarife e Inversiones La Hiedra S.A. son sociedades relacionadas a los Directores Fernando Frías Larraín y Ramón Yávar Bascuñán quienes constituirían una nueva entidad para la compra de las acciones. Al suscribirse ese acuerdo se hizo obligatoria una Oferta Pública de Adquisición de acciones, operación regulada por el Título XXV de la Ley 18.045 (OPA). El día 26 de octubre de 2016 se publicó la OPA en donde se señala que el Oferente es Inversiones 957 SpA. El valor de la oferta es \$315 por acción y se ofrece adquirir hasta el 63% de las acciones de Moller. Con fecha 1 de diciembre de 2016 se concreta la Oferta Pública de Adquisición, este proceso implica que a partir de ese día Inversiones Inmover II Limitada deja de ser accionista de la Sociedad y el Controlador pasa a ser Inversiones 957 SpA.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	54,88%	113.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	12,48%	25.819.000
Total	82,40%	170.467.306

d) Dividendos

i) Política de dividendos

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

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

ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 25 de abril de 2017 se pagaron dividendos por M\$10.489.316, no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos (continuación)

iii) Utilidad líquida distribuible

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

iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

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 01.01.2016 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2016 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2017 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2016 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
Total	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)

f) Ganancia (pérdida) por acción

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

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

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de \$34 y de \$51, respectivamente.

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

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

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2016 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2017 M\$
Saldo inicial	45.635.744	-	45.635.744
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	7.083.833	7.083.833
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	3.147.056	3.147.056
Dividendos pagados	-	(10.489.318)	(10.489.318)
Provisión dividendo mínimo 2016 a pagar	-	(2.125.150)	(2.125.150)
Total	45.635.744	(2.383.579)	43.252.165

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2016 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2016 M\$
Saldo inicial	39.324.340	-	39.324.340
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	10.489.317	10.489.317
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	1.545.741	1.545.741
Dividendos pagados sobre provisión dic.2015	-	(2.576.598)	(2.576.598)
Dividendos pagados	-	(3.147.056)	(3.147.056)
Total	39.324.340	6.311.404	45.635.744

Nota 18 – Patrimonio (continuación)

h) Gestión de capital

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

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

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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	
			31.12.2017 %	31.12.2016 %	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 %	31.12.2016 %	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	2.025.806	1.094.764	0,03%	0,03%	608	329
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	4.064.703	2.772.144	0,00%	0,00%	-	-
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	1.195.249	897.404	0,17%	0,17%	2.031	1.526
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	4.747.272	5.163.173	0,01%	0,01%	475	516
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	325.678	327.398	0,10%	0,10%	326	327
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	100,00%	205.365	196.493	0,00%	0,00%	0	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	100,00%	51,00%	135.934	396.512	0,00%	0,00%	0	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	100,00%	51,00%	120.021	133.194	0,00%	0,00%	0	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marques S.A.	Chile	100,00%	51,00%	561.299	225.221	0,00%	0,00%	0	-
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	100,00%	0,00%	4.261	-	0,00%	0,00%	0	-
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.000	-	49,00%	0,00%	4.900	-
Total					13.475.588	11.206.303			47.540	2.698

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 19 - Participaciones no Controladoras (continuación)

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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	
			31.12.2017 %	31.12.2016 %	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2017 %	31.12.2016 %	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	931.041	(184.344)	0,03%	0,03%	279	(55)
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	1.292.559	283.471	0,00%	0,00%	-	-
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	297.845	523.138	0,17%	0,17%	507	889
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	(415.901)	359.736	0,01%	0,01%	(42)	36
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	(1.720)	(4.252)	0,10%	0,10%	(2)	(4)
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	51,00%	8.872	1.478.154	0,00%	0,00%	-	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	100,00%	51,00%	(21.702)	92.883	0,00%	0,00%	-	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	100,00%	51,00%	10.172	224.400	0,00%	0,00%	-	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marques S.A.	Chile	100,00%	51,00%	(23.598)	298.595	0,00%	0,00%	-	-
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	100,00%	0,00%	(739)	-	0,00%	0,00%	-	-
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	0,00%	-	-	49,00%	0,00%	-	-
Total					2.077.568	3.071.781			742	866

- Con fecha 29 de abril de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. compra a Constructora Buenaventura S.A. el total de su participación ascendente a 0,03% en Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias y Costo de ventas

La distribución de los ingresos ordinarios y costos de venta, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Inmobiliario	51.815.446	108.813.890
Construcción Terceros	33.537.844	24.782.124
Total	85.353.290	133.596.014

Costos Ordinarios	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Inmobiliario	(39.100.206)	(96.515.251)
Construcción Terceros	(30.183.033)	(23.671.683)
Total	(69.283.239)	(120.186.934)

Nota 21- Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Conceptos	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gastos generales	(1.324.787)	(1.443.457)
Asesorías y servicios profesionales	(625.472)	(754.150)
Depreciaciones y amortizaciones	(718.932)	(682.823)
Impuestos y contribuciones	(438.072)	(441.814)
Publicidad	(849.059)	(591.660)
Remuneraciones	(7.247.114)	(6.519.227)
Total general	(11.203.436)	(10.433.131)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 22 – Otras Ganancias

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)		
P.P.U.A. (1)	87.902	-
Otros (2)	357.540	161.319
Total	445.442	161.319

- (1) Corresponde a valor determinado en declaración de renta de año tributario 2017 y no provisionado a diciembre 2016.
(2) Corresponde a la utilidad generada en las combinaciones de negocios efectuadas en el ejercicio 2017 e indicadas en Nota 11.

Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 30 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Ingresos Financieros		
Intereses ganados fondos mutuos	151.830	48.633
Intereses pagaré	1.390.636	1.468.787
Total	1.542.466	1.517.420
Costos Financieros		
Intereses bancarios	(169.642)	(267.563)
Gastos bancarios	(113.179)	(235.268)
Total	(282.821)	(502.831)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Unidad de Reajuste	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(336.787)	(552.574)
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	32.503	24.162
Total	(304.284)	(528.412)

Nota 25 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.12.2017

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2017 M\$	Liberación de Garantías					
		2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$
Anticipos	44.984.918	-	-	21.894.381	3.014.199	18.076.338	2.000.000
Fiel Cumplimiento	45.045.885	14.624.067	2.339.796	6.909.281	2.931.054	7.016.546	11.225.141
Terrenos	59.513.015	22.300.394	3.747.559	14.287.268	19.177.794	-	-
Totales	149.543.817	36.924.461	6.087.355	43.090.930	25.123.047	25.092.884	13.225.141

Garantías al 31.12.2016

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2016 M\$	Liberación de Garantías					
		2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$
Anticipos	45.401.935	-	2.717.732	-	4.054.515	-	38.629.688
Fiel Cumplimiento	16.403.062	10.260.556	3.107.961	164.669	9.357	-	2.860.520
Terrenos	42.686.125	15.702.289	12.402.574	3.689.376	-	-	10.891.886
Totales	104.491.122	25.962.846	18.228.267	3.854.045	4.063.872	-	52.382.093

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

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

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

c.1) 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 fallada en primera instancia, rechazada la demanda en todas sus partes. Se tramitó recurso de apelación ante Corte de Arica, rol 470-2016, la que sentenció que se debe pagar a Moller una indemnización de 351 millones de pesos más intereses desde la notificación de la demanda. Ambas partes recurrieron de casación ante la Corte Suprema, ROL 29.915-2017, recursos que están pendientes y la causa se encuentra alegada y “en acuerdo”. El juicio es llevado por el Estudio Pfeffer, Avenida el Golf 40. La opinión es que es probable que se mantenga la condena al Servicio de Salud y es posible que dicha indemnización sea aumentada.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.2) Juicio iniciado ante el 2° Juzgado Civil de Los Ángeles por indemnización de perjuicios derivado de las deficiencias del proyecto que se entregó por el mandante para la construcción del Hospital de Los Ángeles por un total de MM\$6.418, IVA incluido. ROL 765-2017 del 2° Juzgado de Los Ángeles. Citadas partes a Conciliación. Se prepara la prueba. El juicio es llevado por Mauricio Araneda. Se estima que algunas partidas es probable que sean concedidas a nuestra parte y otras es posible. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda.

c.3) Juicios por pagos de Gastos Comunes en Caracol 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, rol 21.225-2016 del 6° Juzgado Civil y ahora rol 14.976-2017 del 1° Juzgado Civil. El Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre todos los juicios, la suma de \$58.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, además de la prescripción de parte relevante de las deudas, si existieren, las que a la fecha no han sido resueltas, detenido el procedimiento de apremio del 18° Juzgado. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes. Estos juicios han sido derivados al abogado Mauricio Araneda. Es posible que Moller sea condenada, pero por aquellos valores que no están prescritos, del orden de cinco millones de pesos.

c.4) Juicios en contra de filial Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (PSD) en que se reclama por vicios de construcción pidiéndose la resolución del contrato con indemnización de perjuicios y en subsidio rebaja del precio. En todos ellos aparece un profesional, como demandante o abogado, reclamándose novecientos millones de pesos en cada una de ellas. En la que se tramita ante el 21° Juzgado se alude a diferencia en el metraje interior y las otras dos son genéricas y sin explicación clara de cuales sería los vicios. Son: Rodríguez con PSD, 9° Civil Rol 11.469-2017 en estado de rendición de pruebas; Cuevas con PSD del 20° Juzgado Civil, ROL 24.410-2017, concluye periodo de discusión; y Mujica con PSD del 21° Civil, ROL 23.098-2017, para rendir dictarse auto de prueba. Todas estas causas las lleva el abogado externo Mauricio Araneda.

c.5) Arbitraje en contra Fondo Independencia S.A. -Inmobiliaria Plaza Constitución SpA- relacionada a la no construcción de calle en plazo acordado en Convenio. Suma demandada, UF 43.852. Se designó a don Roberto Guerrero del Río como árbitro arbitrador. Se presentó demanda, concluyendo el período probatorio. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda. Se estima probable que se ordene pagar una indemnización a nuestra parte.

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.6) Moller Construcciones Industriales S.A. con Paéz. 21° Civil de Santiago, rol 23.098-2017. Demandamos el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento. Juicio en estado de conciliación. Se estima probable que la demandada sea condenada a pagar indemnización.

c.7) Arbitraje iniciado por Obras de Ingeniería Luis Guardia Zepeda E.I.R.L en contra de filial Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.. Ante Árbitro Hernán Fleischmann se demandó el pago de obras ejecutadas en Subestación Calama construida por la filial. El juicio está en estado de conciliación. Se demanda la suma de \$126.269.288.-, estimándose posible que seamos condenados a restituir un porcentaje menor de lo requerido, del orden del 25%.

c.8) Juicio ante 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL 838-2018, Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente, por prestaciones no pagadas relacionadas a contrato de construcción de CRS de Puente Alto por un total de \$2.203.611.674. Para proveerse demanda redactada. Se estima probable que se ordene el pago de una indemnización.

c.9) No afecta el patrimonio de Moller juicio iniciado por EBOSA ante Árbitro Guzmán Karadima, ya que se trata de una obra para Consorcio Hospital de Talca S.A., quién asumirá las ganancias o pérdidas de ese litigio.

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

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

Nota 25 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

d) Restricciones

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

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

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2017, 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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 26 – Moneda Extranjera

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

31-12-2017

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		148.684	-	-	-	148.684
		-	148.684	-	-	-	148.684

31/12/2016

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	225.008	653.544	-	-	-	878.552
		225.008	653.544	-	-	-	878.552

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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

i) Tasa de interés

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	%	%
Tasa Interes Variable %	92%	86%
Tasa Interes Fija %	8%	14%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(686.221)	(651.142)
tasa variable -1%	<u>686.221</u>	<u>651.142</u>

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

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.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

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.

- 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.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

iii) Riesgo de crédito

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

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

iv) Riesgo de liquidez

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

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

Al cierre al 31 de diciembre de 2017 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.

Nota 27 – Administración de Riesgo (continuación)

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

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

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

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2017, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de diciembre de 2017 no existen operaciones vigente, tal como se puede apreciar en Nota 17 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) *Riesgo de inflación*

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 28 – Contratos de Construcción

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

31.12.2017

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del periodo M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	100,0%	25.920.152	6%	28.007.983	3.479.075	-	-	(26.134.102)	1.873.881	1.061.650
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	100,0%	19.784.180	5%	23.430.661	3.637.087	-	110.165	(24.086.410)	(655.749)	(1.335.238)
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	22,5%	71.846.505	17%	16.171.534	15.905.161	16.781.643	1.729.746	(14.265.548)	1.905.986	1.437.011
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	20,6%	48.075.960	12%	9.905.471	9.905.471	9.834.182	199.908	(8.538.458)	1.367.014	1.079.755
Obras a terceros	Hospital de la Serena (1)	Servicio de Salud de Coquimbo	M\$	-	49.079.878	12%	-	-	2.532.940	-	-	-	-
Obras a terceros	Hospital de San Antonio (1)	Servicio de Salud de Valparaíso	M\$	-	69.509.710	17%	-	-	4.373.109	-	-	-	-
Obras a terceros	Hospital Las Higueras (1)	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	-	94.062.535	23%	-	-	1.680.672	-	-	-	-

[1] Anticipo facturado en diciembre de 2017. Al cierre del ejercicio pendiente de cobro.

31.12.2016

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del periodo M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	0,4%	68.143.108	22%	266.374	266.374	20.442.933	-	(242.666)	23.707	15.982
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	-	48.339.545	16%	-	-	12.018.990	-	-	-	-
Consorcios	Hospital de Talca	Servicio de Salud del Maule, VII Región	M\$	100,0%	60.048.359	16%	82.727.503	2.373.636	-	-	(95.111.399)	(12.383.896)	(12.733.886)
Obras a terceros	Hospital Los Angeles	Servicio de Salud del Bio Bio, VIII Región	M\$	100,0%	35.743.751	12%	45.551.586	844.632	-	-	(45.551.586)	-	(1.320.996)
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	91,8%	22.465.120	7%	24.528.908	5.174.692	2.457.652	430.212	(22.905.191)	1.623.717	912.379
Obras a terceros	CRS Puente Alto	Servicio de Salud de Región Metropolitana Sur-Oriente	M\$	97,3%	20.184.781	7%	24.397.715	7.122.157	37.532	-	(20.454.440)	3.943.275	3.235.741
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	85,5%	19.881.387	7%	19.793.573	11.369.826	571.444	1.093.340	(20.203.760)	(410.187)	(984.201)

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

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

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

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

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca. El resultado de estos consorcios se presenta en la Nota 10 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017

Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 2017, 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 ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2018, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.