



**MOLLER &
PÉREZ·COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

Estados Financieros Consolidados

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

Santiago, Chile

31 de marzo 2017 y 31 de diciembre 2016

Índice

Estados Financieros Consolidados

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	1
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados	5
Notas a los Estados Financieros Consolidados	8

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

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
31 de marzo de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016

Activos		31.03.2017	31.12.2016
Activos corrientes	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	11.464.746	38.928.042
Otros activos no financieros, corrientes	5	1.130.839	462.003
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	26.235.055	38.604.743
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	20.402.936	19.478.582
Inventarios, corrientes	8	30.230.333	33.612.037
Activos por impuestos corrientes	9	2.822.545	3.163.282
Total Activos corrientes		<u>92.286.454</u>	<u>134.248.689</u>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	5	1.372.869	1.570.086
Cuentas por cobrar no corrientes	6	1.295.975	-
Inventarios, no corrientes	8	41.619.719	38.884.180
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	35.826.906	34.781.810
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	10	4.448.853	2.336.566
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	344.363	375.633
Propiedades, planta y equipo	13	2.085.644	3.290.384
Propiedad de inversión	14	1.092.013	-
Activos por impuestos diferidos	9	4.190.921	3.798.308
Total Activos no corrientes		<u>92.277.263</u>	<u>85.036.967</u>
Total de activos		<u>184.563.717</u>	<u>219.285.656</u>

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

Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados
31 de marzo de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016

	Nota	<u>31.03.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	16	36.488.113	62.752.136
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	16.737.517	24.873.626
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	3.508.313	4.293.209
Otras provisiones corrientes	17	3.318.200	3.306.883
Pasivos por impuestos corrientes	9	328.203	250.993
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	675.598	778.924
Otros pasivos no financieros corrientes	5	7.539.950	9.821.589
Total Pasivos corrientes		<u>68.595.894</u>	<u>106.077.360</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	16	7.701.958	6.158.840
Otras provisiones no corrientes	17	4.574.353	4.470.632
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	9	12.202	31.329
Otros pasivos no financieros no corrientes	5	29.226.469	30.798.978
Total Pasivos no corrientes		<u>41.514.982</u>	<u>41.459.779</u>
Total pasivos		<u>110.110.876</u>	<u>147.537.139</u>
Patrimonio			
Capital emitido	19	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19	48.339.948	45.635.744
Otras reservas	19	(376.924)	(376.924)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>74.450.023</u>	<u>71.745.819</u>
Participaciones no controladoras	20	2.818	2.698
Patrimonio total		<u>74.452.841</u>	<u>71.748.517</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>184.563.717</u>	<u>219.285.656</u>

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

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados (no auditados)
Por el período comprendido entre

		01.01.2017	01.01.2016
		31.03.2017	31.03.2016
	Nota	M\$	M\$
Estados de Resultados			
Ingresos de actividades ordinarias	21	22.575.610	23.654.304
Costo de ventas	21	(18.952.795)	(20.576.761)
Ganancia bruta		3.622.815	3.077.543
Gasto de administración	22	(2.486.022)	(2.447.752)
Otras ganancias	23	3.088	471
Ingresos financieros	24	493.491	387.636
Costos financieros	24	(96.700)	(39.473)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10	1.541.427	(61.317)
Diferencias de cambio		6.737	8.824
Resultados por unidades de reajuste	25	(119.464)	147.565
Ganancia, antes de impuestos		2.965.372	1.073.497
Gasto por impuestos a las ganancias	9	(261.048)	(251.247)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		2.704.324	822.250
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		2.704.324	822.250
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		2.704.204	822.063
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	20	120	187
Ganancia		2.704.324	822.250
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	19	0,013	0,004
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,013	0,004
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		2.704.324	822.250
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		2.704.324	822.250
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		2.704.324	822.250
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		2.704.204	822.063
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		120	187
Ganancia (pérdida)		2.704.324	822.250

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

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto finalizados al 31 de marzo de 2017 y 2016 (no auditados)

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2017	26.486.999	(376.924)	45.635.744	71.745.819	2.698	71.748.517
Ganancia (pérdida)	-	-	2.704.204	2.704.204	120	2.704.324
Saldo Final Período Actual 31/03/2017	26.486.999	(376.924)	48.339.948	74.450.023	2.818	74.452.841

	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2016	26.486.999	(376.924)	39.324.340	65.434.415	2.216	65.436.631
Ganancia (pérdida)	-	-	822.063	822.063	187	822.250
Saldo Final Período Actual 31/03/2016	26.486.999	(376.924)	40.146.403	66.256.478	2.403	66.258.881

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

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado (no auditados)
por el ejercicio comprendido entre

	Período 01.01.2017 31.03.2017 M\$	Período 01.01.2016 31.03.2016 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	42.080.771	25.837.289
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(33.847.661)	(20.469.585)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.582.722)	(6.205.799)
Otros pagos para actividades de operación	(2.688.283)	(2.944.963)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(445.808)	(574.627)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(483.703)	(4.357.685)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(3.081.635)	(2.974.004)
Compras de propiedades, planta y equipo	(20.360)	-
Intereses recibidos	63.352	13.643
Cobros a entidades relacionadas	346.798	5.453.652
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.691.845)	2.493.291
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	8.001.830
Pagos de préstamos	(23.834.382)	(3.877.888)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(731)
Intereses pagados	(453.366)	(371.284)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(24.287.748)	3.751.927
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(27.463.296)	1.887.533
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	(27.463.296)	1.887.533
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	38.928.042	2.652.021
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	11.464.746	4.539.554

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

INDICE DE CONTENIDO

Nota 1 Información Corporativa.....	8
a) Información de la Sociedad	8
b) Información de las filiales.....	8
c) Información de empleados.....	10
Nota 2 Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados	11
Nota 2.1 Principios contables.....	11
a) Período cubierto por los estados financieros.....	11
b) Bases de preparación	11
c) Bases de consolidación	12
d) Método de conversión	14
e) Moneda Funcional.....	14
f) Uso de estimaciones.....	14
g) Deterioro del valor de activos	16
i. Deterioro del valor de los activos corrientes	
ii. Deterioro del valor de activos no corrientes	
h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo	17
i) Inventarios	17
j) Propiedades, plantas y equipos.....	18
k) Contratos de Construcción	19
l) Estados de pago presentados y en preparación	21
m) Propiedades de inversión	21
n) Inversiones en asociadas	21
o) Participación en Negocios Conjuntos.....	22
p) Combinación de Negocios	25
q) Activos y pasivos financieros	26
i. Efectivo y equivalentes al efectivo	
ii. Cuentas por cobrar	
iii. Préstamos que devengan intereses	
iv. Activos y Pasivos medidos a valor razonable	
r) Arrendamientos.....	28
s) Anticipo de clientes	28
t) Provisiones.....	28
u) Provisión Garantía Post-venta.....	28
v) Beneficios a empleados	29
w) Dividendo mínimo	29
x) Gastos de emisión y colocación de acciones.....	30
y) Reconocimiento de ingresos	30
i. Bienes	
ii. Contratos de construcción	

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

INDICE DE CONTENIDO (CONTINUACIÓN)

z) Costos de venta	31
aa) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	31
bb) Ganancia (pérdida) por acción	32
cc) Factoring con responsabilidad	32
dd) Intangibles	33
Nota 2.2 Nuevos pronunciamientos contables	
Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	34
Nota 3 Información Financiera por Segmentos	36
Nota 4 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	40
Nota 5 Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	42
Nota 6 Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	44
Nota 7 Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas	47
Nota 8 Inventarios	54
Nota 9 Impuestos a las Ganancias	55
Nota 10 Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.....	61
Nota 11 Combinación de negocios.....	63
Nota 12 Activos Intangibles distintos de la plusvalía	64
Nota 13 Propiedades, Plantas y Equipos	65
Nota 14 Propiedades de Inversión	67
Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68
Nota 16 Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes	71
Nota 17 Provisiones Corrientes y no Corrientes	72
Nota 18 Provisión por beneficios a los empleados	73
Nota 19 Patrimonio	73
Nota 20 Participaciones no Controladoras.....	79
Nota 21 Ingresos de actividades ordinarias y Costo de ventas.....	80
Nota 22 Gastos de administración	80
Nota 23 Otras ganancias (pérdidas)	81
Nota 24 Ingresos y costos financieros.....	81
Nota 25 Resultado por unidad de reajuste	82
Nota 26 Contingencias y Restricciones.....	82
Nota 27 Moneda Extranjera	87
Nota 28 Administración de Riesgo	87
Nota 29 Contratos de Construcción	92
Nota 30 Caucciones Obtenidas de Terceros	93
Nota 31 Sanciones	93
Nota 32 Medio Ambiente	93
Nota 33 Hechos Posteriores	93

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.

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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 1 - Información Corporativa (continuación)

b) Información de las filiales (continuación)

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.

c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

	N° de empleados	
	31.03.2017	31.12.2016
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	467	423
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	300	359
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	358	271
Constructora Convet Ltda.	358	318
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	13	15
Total empleados	1.496	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 por los períodos terminados al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo 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 NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de marzo de 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 marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, y los resultados de las operaciones por los períodos de tres terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de tres terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de mayo de 2017.

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

2.1 Principios contables

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 marzo de 2017 (no auditados)

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

2.1 Principios contables

c) Bases de consolidación (continuación)

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.03.2017			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 Convet Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.078.968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	Pesos	-	99,90%	99,90%	99,90%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%

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

31.03.2017

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	11.590.677	2.499.854	8.867.652	-	5.222.879	4.047.555	59.378
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	7.229.059	810.132	6.859.604	-	1.179.587	2.040.538	84.823
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	14.060.347	9.149.864	20.318.405	12.202	2.879.604	1.215.860	107.461
Constructora Convet Ltda.	Chile	18.053.312	80.836	17.184.253	-	949.895	3.766.736	52.491
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	620.391	-	418.682	-	201.709	-	5.217

31.12.2016

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	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	-	-

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 Marzo de 2017	663,97	26.471,94
31 de Diciembre de 2016	669,47	26.347,98
31 de Marzo de 2016	669,80	25.812,05

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.

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

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

iv) Provisiones

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

v) Valor justo de activos y pasivos

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

f) Uso de estimaciones (continuación)

vi) Contingencias

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

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

g) Deterioro del valor de activos

i) Deterioro del valor de los activos corrientes

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

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

ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

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 marzo 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.

La valorización de los inventarios al cierre del período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017 y al cierre del ejercicio terminados al 31 de diciembre de 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

i) Inventarios (continuación)

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

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

j) Propiedades, plantas y equipos

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

j) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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.

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:

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

2.1 Principios contables (continuación)

k) Contratos de construcción (continuación)

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

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

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

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

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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

l) Estados de pago presentados y en preparación

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

m) Propiedades de inversión

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

n) Inversiones en asociadas

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos (continuación)

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

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

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

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

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

- 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos (continuación)

- d) El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:
- i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
 - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

o) Participación en negocios conjuntos (continuación)

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Los Nogales SpA., son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Manquehue Desarrollos Limitada.

p) Combinaciones de negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía. En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

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

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

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

q) Activos y pasivos financieros

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días.

ii) Cuentas por cobrar

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

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

En el caso de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y la filial Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A., el cálculo de la estimación de pérdida por deterioro se determina teniendo en consideración factores de antigüedad, el que alcanza a un 100% en las deudas superiores a 360 días.

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

q) Activos y pasivos financieros (continuación)

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

iii) Préstamos que devengan intereses

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

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)

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

u) Provisión garantía post-venta (continuación)

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.

v) 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”.

w) Dividendo mínimo

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

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

Con fecha 30 de enero de 2014 la Sociedad ha comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones. Al 31 de diciembre de 2016 no son accionistas de la sociedad ninguno de los suscriptores de este acuerdo. Por tanto solo prevalece lo establecido en la Ley N° 18.046.

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

2.1 Principios contables (continuación)

x) 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.

y) 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)

z) 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.

aa) 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.

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

2.1 Principios contables (continuación)

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

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

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

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

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

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

bb) 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.

cc) Factoring con responsabilidad

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

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

2.1 Principios contables (continuación)

dd) Intangibles

Programas informáticos

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

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

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

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

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

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos de Contratos con Clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 22	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	1 de enero de 2018
NIC 7	Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	1 de enero de 2017
NIIF 12	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	1 de enero de 2017
NIIF 2	Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	1 de enero de 2018
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Transferencia o	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	1 de enero de 2018

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- b) a) Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2016.

Mejoras y Modificaciones		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de enero de 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros – iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
NIIF11	Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	1 de enero de 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados, modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.	1 de enero de 2016
NIC 41	Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Plantas que producen frutos.	1 de enero de 2016

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

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

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

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

Por segmento 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 31 de marzo de 2017

Resultado por Segmentos Marzo 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	14.850.727	7.724.883	22.575.610	-	22.575.610
Ingresos ordinarios intersegmentos	6.612.005	-	6.612.005	(6.612.005)	-
Costo de ventas	(17.912.373)	(7.165.637)	(25.078.010)	6.125.215	(18.952.795)
Margen bruto	3.550.359	559.246	4.109.605	(486.790)	3.622.815
Gasto de administración	(2.122.793)	(363.229)	(2.486.022)	-	(2.486.022)
Otras ganancias (pérdidas)	3.088	-	3.088	-	3.088
Ingresos financieros	444.405	64.514	508.919	(15.428)	493.491
Costos financieros	(96.700)	-	(96.700)	-	(96.700)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	1.563.944	(22.517)	1.541.427	-	1.541.427
Diferencias de cambio	5.279	1.458	6.737	-	6.737
Resultados por Unidades de Reajuste	(83.685)	(35.779)	(119.464)	-	(119.464)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	3.263.897	203.693	3.467.590	(502.218)	2.965.372
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(311.649)	(41.469)	(353.118)	92.070	(261.048)
Ganancia (pérdida) neta	2.952.248	162.224	3.114.472	(410.148)	2.704.324

Balance por Segmentos Marzo 2017	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	110.488.665	26.557.705	137.046.370	(44.759.916)	92.286.454
Activos no corrientes	83.275.405	11.147.537	94.422.942	(2.145.679)	92.277.263
Total Activos	193.764.070	37.705.242	231.469.312	(46.905.595)	184.563.717
Pasivos corrientes	93.256.342	13.833.538	107.089.880	(38.493.986)	68.595.894
Pasivos no corrientes	14.129.814	25.365.920	39.495.734	2.019.248	41.514.982
Total Pasivos	107.386.156	39.199.458	146.585.614	(36.474.738)	110.110.876

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Marzo 2017	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(2.542.067)	2.058.364	(483.703)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(2.691.845)	-	(2.691.845)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	(24.287.748)	-	(24.287.748)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

a.) Resultado negocio al 31 de marzo de 2016

Resultado por Segmentos marzo 2016	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	16.234.087	7.420.217	23.654.304	-	23.654.304
Ingresos ordinarios intersegmentos	6.001.884	-	6.001.884	(6.001.884)	-
Costo de ventas	(19.639.008)	(6.628.868)	(26.267.876)	5.691.115	(20.576.761)
Margen bruto	2.596.963	791.349	3.388.312	(310.769)	3.077.543
Gasto de administración	(2.057.380)	(390.372)	(2.447.752)	-	(2.447.752)
Otras ganancias (pérdidas)	471	-	471	-	471
Ingresos financieros	494.576	-	494.576	(106.940)	387.636
Costos financieros	(39.473)	-	(39.473)	-	(39.473)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(69.732)	8.415	(61.317)	-	(61.317)
Diferencias de cambio	6.763	2.061	8.824	-	8.824
Resultados por Unidades de Reajuste	114.865	32.700	147.565	-	147.565
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	1.047.053	444.153	1.491.206	(417.709)	1.073.497
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(247.256)	(96.471)	(343.727)	92.480	(251.247)
Ganancia (pérdida) neta	799.797	347.682	1.147.479	(325.229)	822.250

Balance por Segmentos marzo 2016	Inmobiliario	Construcción terceros	Total	Eliminaciones	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	304.537.192	29.912.422	334.449.614	(211.749.679)	122.699.935
Activos no corrientes	74.945.538	182.941	75.128.479	(8.835.522)	66.292.957
Total Activos	379.482.730	30.095.363	409.578.093	(220.585.201)	188.992.892
Pasivos corrientes	312.076.449	9.913.480	321.989.929	(220.049.728)	101.940.201
Pasivos no corrientes	10.355.386	1.567.203	11.922.589	8.871.221	20.793.810
Total Pasivos	322.431.835	11.480.683	333.912.518	(211.178.507)	122.734.011

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento marzo 2016	Inmobiliario	Construcción a terceros	Total
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(6.801.282)	2.443.597	(4.357.685)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	2.493.291	-	2.493.291
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	3.751.927	-	3.751.927

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 3 - Información Financiera por Segmentos (continuación)

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

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

Resultado por Segmentos Marzo 2017	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles	9.791.398	-	9.791.398
Casas	2.219.120	-	2.219.120
Departamentos	7.565.700	-	7.565.700
Otros	6.578	-	6.578
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	4.690.531	7.724.883	12.415.414
Obras civiles	-	-	-
Otros	368.798	-	368.798
Ingresos ordinarios, total	14.850.727	7.724.883	22.575.610

Resultado por Segmentos Marzo 2016	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	-	-	-
Venta de inmuebles	5.181.810	-	5.181.810
Casas	5.176.300	-	5.176.300
Departamentos	-	-	-
Otros	5.510	-	5.510
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	10.624.056	7.420.217	18.044.273
Obras civiles	-	-	-
Otros	428.221	-	428.221
Ingresos ordinarios, total	16.234.087	7.420.217	23.654.304

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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

Conceptos	Moneda	31.03.2017	31.12.2016
		M\$	M\$
Disponible	Pesos	59.973	55.044
Bancos	Pesos	1.557.552	38.309.421
Depósitos a plazo	Pesos	1.114.314	53.511
Fondos Mutuos	Pesos	8.732.907	510.066
Total		11.464.746	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	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Banco Bice	1.735.473	-
B.C.I.	-	440.054
Banco Estado	500.047	-
Banco Santander	6.497.387	70.012
Total	8.732.907	510.066

Los fondos mutuos al 31 de marzo 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

31.03.2017

	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
Fondo	Cuotas		M\$	M\$
Manager I Bice	968.608,87	Pesos	1.735.473	1.735.473
Money Market Corporativa Santander	6.169.941,68	Pesos	6.497.387	6.497.387
Solvente Serie I Banco Estado	428.999,91	Pesos	500.047	500.047
Total	7.567.550,46		8.732.907	8.732.907

31.12.2016

	Nº	Moneda	Precio mercado	Valor contable
Fondo	Cuotas		M\$	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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

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

Otros activos no financieros, corriente	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Seguros vigentes	659.656	362.555
Gasto anticipado (1)	384.527	2.901
Otros	86.656	96.547
Total	1.130.839	462.003

Otros activos no financieros, no corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Inversión en otras sociedades (4)	152.791	152.791
Seguros vigentes	1.220.078	1.417.295
Total	1.372.869	1.570.086

Otros pasivos no financieros, corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	7.539.950	9.821.589
Total	7.539.950	9.821.589

Otros pasivos no financieros, no corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Anticipos de obras (2)	24.962.709	25.953.273
Resultado no Realizado (3)	4.263.760	4.845.705
Total	29.226.469	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., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.; venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 10.
- (4) Inversiones que la sociedad mantiene sin el animo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 1,1% producto de compra de acciones durante el ejercicio.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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

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

Anticipos de obras	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Torres A y B Fondo Independencia	171.880	571.444
Reposición Hospital Penco Lirquén	603.625	2.448.168
CRS Puente Alto	-	37.532
Comité de Viviendas Los Nogales	255.795	255.795
Hospital de Angol (1)	19.565.008	20.442.933
Complejo Asistencial Padre Las Casas (1)	11.906.351	12.018.990
Total	<u>32.502.659</u>	<u>35.774.862</u>

(1) Los anticipos de obras de construcción de los clientes Hospital de Angol y Complejo Asistencial Padre Las Casas son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes de acuerdo al grado de avance esperado de la construcción.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 6 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

Rubro	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Deudores comerciales (1)	15.024.702	24.364.735
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.974.290	5.189.089
Deudores varios (2)	7.236.063	9.050.919
Total	26.235.055	38.604.743

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 3.830.135 al 31 de marzo 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\$3.372.939 al 31 de marzo de 2017 y por M\$2.784.115 al 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,11% 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 marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones sobre deudores comerciales y documentos por cobrar.

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

b) Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes es el siguiente:

Años	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
31.03.2017	26.235.055	24.953.150	1.270.436	11.469
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 marzo de 2017 (no auditados)

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

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

Deudores comerciales	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Inmobiliario	2.172.348	12.428.400
Construcción a terceros	12.852.354	11.936.335
Total	15.024.702	24.364.735

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

31.03.2017				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días	30 - 60 días
			M\$	M\$
Inmobiliario	2.172.348	2.066.202	106.146	-
Construcción a terceros	12.852.354	12.224.358	622.377	5.620
Total	15.024.702	14.290.560	728.523	5.620

31.12.2016				
Segmentos	Total	Ni vencidos ni deteriorados	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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.03.2017

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	12.728.791	12.224.359	24.953.150
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	648.059	622.377	1.270.436
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	5.851	5.618	11.469
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
Total	13.382.701	12.852.354	26.235.055

31.12.2016

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Saldos vigentes	25.365.327	11.353.098	36.718.425
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.303.081	578.019	1.881.100
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	-	5.218	5.218
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 deudas informadas.

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

31.03.2017

Distribución por Segmento de			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales	2.172.348	12.852.354	15.024.702
Mutuos hipotecarios por cobrar	3.974.290	-	3.974.290
Deudores varios	7.236.063	-	7.236.063
Totales	13.382.701	12.852.354	26.235.055

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
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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 7 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

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

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

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.03.2017	31.12.2016
Ejecutivos de alta administración	15	15
Total	15	15

Remuneraciones y Beneficios	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	787.343	2.240.369
Total	787.343	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 período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017 la Sociedad no ha efectuado desembolsos 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 marzo de 2017 (no auditados)

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

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

Durante los períodos terminados al 31 de marzo de 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	
	31.03.2017	31.12.2016
Directores Sociedad Matriz	7	7
Total	7	7

Remuneraciones	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	38.451	107.964
Comité de Directores	4.748	17.949
Total	43.199	125.913

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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

c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2017 y el período terminado el 31 de diciembre de 2016, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País Moneda		Descripción de la Transacción	31.03.2017		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	(40.000)	-	(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	(175.000)	-	(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	66.861	66.861	1.300.671	1.300.671
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	50.584	-	10.180.529	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	-	-	(1.362.477)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	2.400.000	-	-	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	159.628	65.376	550.555	225.483
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	562.611	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	151	151	2.688	2.688
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	21.663	21.663	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	1.023.338	-	4.037.708	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(163.975)	-	(641.733)	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	131.987	131.987	149.283	149.283
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	184.876	121.968	555.731	366.633
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	-	-	228.353	228.353
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	733.721	-	1.392.436	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	(678.411)	-	(1.413.855)	-
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	30.751	30.751	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	-	-	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	39.585	39.585	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	-	-	907.018	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(1.078.822)	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	27.050	-	6.280.530	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	46.687	46.687	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	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	11.855	11.855	77.474	77.474
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(45.309)	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	399.082	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	7.175	7.175	147.581	147.581
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Devolución de retenciones	-	-	315.901	-
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	76337768-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	702.194	-	1.048.836	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	20.989	20.989	63.268	63.268
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	28.642	28.642	114.323	114.323
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	219.902	-	297.888	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.307.333	-	4.611.452	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	29.110	29.110	139.981	139.981
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(1.230.455)	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	329.008	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	96.661	-	3.747.783	-
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	76440147-6	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	47.788	47.788	66.546	66.546
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	-	-	433.947	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	8.898	8.898	53.045	53.045
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Recuperación de gastos por cobrar	-	-	30.659	30.659
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	-	-	(778.792)	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	38.820	-	3.744.721	-
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	76440152-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	45.432	45.432	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	(386.564)	-	-	-
Total Transacciones						6.237.731	724.918	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.
- Actualmente 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\$ 3.833.970, realizados M\$ 116.528, 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.

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

d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Al 31 de marzo 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 marzo 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 marzo de 2017 (no auditados)

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

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

a) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.079.598-4	CONSORCIO HOSPITAL PTO MONTT S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	9.050	9.050	2.650.385	2.610.385
76.135.284-9	CONSORCIO HOSPITAL DE TALCA S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	-	-	5.948.020	5.973.020
76.232.921-2	INMOBILIARIA BARRIO NORTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.377.975	1.295.764	1.125.651	1.104.372
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	5.921.457	3.313.930	8.104.264	7.944.636
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.101.789	653.694	10.559.382	9.696.094
96.966.250-7	BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GRAL DE FONDOS (3)	CHILE	\$	Asociada	1.769.508	1.531.648	4.334.870	4.271.948
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	502.148	970.178	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.220.776	3.481.701	2.250.659	2.342.214
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.209.174	1.449.028	853.675	839.141
76.416.031-2	INMOBILIARIA MARCAR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	454	454	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA MPC EL NAVEGANTE S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.727.426	2.925.181	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	2.217.440	2.888.780	-	-
76.579.122-7	INMOBILIARIA LOS NOGALES SPA	CHILE	\$	Control Conjunto	1.345.739	959.174	-	-
Total					20.402.936	19.478.582	35.826.906	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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

b) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	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	63.410	96.804	-	-
76.232.931-K	INMOBILIARIA PARQUE SAN DAMIAN S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	685.997	512.046	-	-
76.337.768-7	INMOBILIARIA MPC ESTORIL S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	389.368	64	-	-
76.337.747-4	INMOBILIARIA MPC LOS CASTAÑOS S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	7.787	7.688	-	-
76.440.147-6	INMOBILIARIA EL NAVEGANTE S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	308.790	663.954	-	-
76.440.152-2	INMOBILIARIA MPC EL MARQUES S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	1.503.723	2.239.991	-	-
76.238.681-K	INMOBILIARIA MIRADOR LOS TRAPENSES	CHILE	\$	Control Conjunto	1.715	1.715	-	-
76.416.027-4	INMOBILIARIA BARRIO SUR S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	323.114	543.017	-	-
Total					3.508.313	4.293.209	-	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 8 – Inventarios

Al 31 de marzo 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	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos obras en construcción	7.765.100	7.576.096
Inventario de materiales	2.607.054	2.549.492
Obras en construcción	15.115.294	13.703.827
Propiedades para la venta	4.742.885	9.782.622
Total	30.230.333	33.612.037

Clase de Inventario No Corriente	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Terrenos obras en construcción	19.619.605	17.491.014
Terrenos futuros proyectos	22.000.114	21.393.166
Total	41.619.719	38.884.180

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota se revelan en Nota 26 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

Al 31 de marzo 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 8 – Inventarios (continuación)

b) Capitalización de intereses (continuación)

Proyectos	31.03.2017 M\$	Tasa promedio %	31.12.2016 M\$	Tasa promedio %
Proyecto Monteandino II Etapa	-	-	1.368	2,42
Proyecto Los Nogales del Golf	102.186	3,68	1.439.921	3,91
Proyecto Victor Rae	-	-	246.867	2,46
Proyecto Santa María de Manquehue	-	-	106.829	3,31
Proyecto Pocuro	17.987	3,15	111.190	3,42
Proyecto Holanda	30.828	2,80	67.098	2,80
Proyecto El Vergel	32.718	2,50	99.908	2,74
Proyecto Isabel La Católica	10.242	2,59	110.683	2,59
Proyecto Partenon Nogal	39.819	2,37	-	-
Proyecto Alonso Sotomayor	4.944	4,00	24.455	4,00
Proyecto Las Malvas	16.205	1,43	32.050	2,78
Proyecto Barrio Las Vizcachas	5.404	2,16	4.845	2,14
Proyecto Obispo Salas	14.752	1,20	8.338	4,94
Proyecto Barrio Los Maitenes	15.066	2,10	8.966	2,41
Proyecto Rojas Magallanes	19.076	1,74	16.630	4,94
Totales	<u>309.227</u>		<u>2.279.148</u>	

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	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Provisión impuesto primera categoría	(340.210)	(282.378)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	2.966.858	3.030.785
Gastos de capacitación	186.798	205.300
PPUA	(3.168)	197.308
Otros créditos/(débitos)	12.267	12.267
Impuesto por recuperar	<u>2.822.545</u>	<u>3.163.282</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

a) Provisión impuesto renta (continuación)

a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión impto renta	725.575	397.907
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(372.527)	(146.914)
Gastos de capacitación	(24.845)	-
Impuesto por pagar	<u>328.203</u>	<u>250.993</u>

a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de marzo de 2017 registra renta líquida positiva por M\$1.334.155 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$340.209. Al 31 de diciembre de 2016 registra renta 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 marzo de 2017 registra renta líquida positiva por M\$322.878 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$82.333. 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 marzo de 2017 registra renta líquida positiva por M\$207.599 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$52.938. 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 marzo de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$2.656.448) 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 marzo de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$773.303) 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 marzo de 2017 (no auditados)

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 marzo de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$5.217) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. 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

Constructora Conosur Ltda. al 31 de marzo de 2017 registra renta líquida negativa por (M\$842) 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.

b) Impuestos diferidos

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

Impuesto Diferido	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Activo		
Provisión vacaciones	230.095	190.476
Provisión costo obra	804.569	536.379
Provisiones varias	454.332	302.888
Resutados no realizados	1.956.610	2.236.126
Variación activo fijo	55.990	44.792
Pérdida tributaria	926.032	677.546
Otros	106.011	62.708
Saldo activo	<u>4.533.639</u>	<u>4.050.915</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

Impuesto Diferido	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Diferencias temporales		
Pasivo		
Intereses activados terrenos	(125.341)	(100.273)
Provisión de Ingresos avance obra	(229.579)	(183.663)
Saldo pasivo	<u>(354.920)</u>	<u>(283.936)</u>
Saldo activo (pasivo) neto	<u>4.178.719</u>	<u>3.766.979</u>

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

Conciliación Impuestos Diferidos	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Estados de Situación Financiera		
Activos por impuestos diferidos	4.190.921	3.798.308
Pasivos por impuestos diferidos	(12.202)	(31.329)
Saldo activo (pasivo) neto	<u>4.178.719</u>	<u>3.766.979</u>

c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

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

Concepto	01.01.2017	01.01.2016
	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
Gasto impuesto renta	(475.480)	(454.300)
Gasto impuesto diferido	214.432	203.053
Total	<u>(261.048)</u>	<u>(251.247)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 9 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

d) Conciliación impuesto renta

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

	01.01.2017 31.03.2017 M\$	01.01.2016 31.03.2016 M\$
(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal	(756.170)	(257.639)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	495.122	6.392
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	495.122	6.392
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	(261.048)	(251.247)

	01.01.2017 31.03.2017 M\$	01.01.2016 31.03.2016 %
Tasa impositiva legal	25,50%	24,00%
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-16,70%	-0,60%
Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)	-16,70%	-0,60%
Tasa impositiva efectiva (%)	8,80%	23,40%

d) 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 10 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

31.03.2017

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2017	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	31.03.2017
						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%	-	(26.395)	-	-	-	-	-	26.395	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	33,33%	-	3.878	-	-	-	-	-	(3.878)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	1.978.346	365.537	-	-	-	-	(1.881.716)	2.067.917	2.530.084
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	88.764	-	-	-	-	(244.182)	248.009	92.591
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(74.619)	-	-	-	-	(4.105.086)	4.179.705	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	166.401	(6.038)	-	-	-	-	(17.910)	35.821	178.274
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	189.172	538.818	-	-	-	-	(873.224)	1.014.589	869.355
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	(11.312)	-	-	-	-	(114.295)	125.607	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	2.647	(379)	-	-	-	-	-	-	2.268
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	380.950	-	-	-	-	(32.921)	116.231	464.260
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. (1) (2)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	51,00%	-	331.509	-	-	-	-	(130.427)	110.939	312.021
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cpto.	Pesos	50,00%	-	(49.286)	-	-	-	-	-	49.286	-
Inversión						2.336.566	1.541.427	-	-	-	-	(7.399.761)	7.970.621	4.448.853

31.12.2016

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al	Participación en	Aporte Capital	Venta de	Dividendos por	Ganancia por	Resultado no	Otros aumentos	Saldo al
						01.01.2016	Ganancia / (Pérdida)	o compra de acciones	acciones	recibir	dilución de acciones	realizado (*)	(disminuciones)	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)(2)(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)	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.

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

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 m), es la siguiente:

31.03.2017

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\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	4.701.055	-	4.701.055	59.415	5.293.990	(652.350)	4.701.055	-	(55.145)	(52.801)
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	33,33%	17.362.886	300	17.363.186	20.983.155	50.000	(3.669.969)	17.363.186	(24.280)	28.661	11.633
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	51.361.553	11.502.118	62.863.671	35.958.296	18.254.785	8.650.590	62.863.671	8.431.545	(6.581.799)	716.738
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	6.617.881	1.605.029	8.222.910	4.865.045	2.697.526	660.339	8.222.910	1.638.657	(1.401.945)	174.047
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	5.443.113	16.369.667	21.812.780	2.356.934	23.073.329	(3.617.483)	21.812.780	-	-	(146.311)
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	756.426	-	756.426	371.754	-	384.672	756.426	718.149	(675.450)	(11.839)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	11.234.807	6.734.715	17.969.522	10.484.039	4.068.662	3.416.821	17.969.522	7.221.595	(5.419.108)	1.056.507
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	7.421.760	732.300	8.154.060	6.686.022	1.673.792	(205.754)	8.154.060	-	-	(22.181)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	43.877	1.093.562	1.137.439	1.132.991	-	4.448	1.137.439	-	-	(743)
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	9.215.068	-	9.215.068	8.242.886	-	972.182	9.215.068	8.371.160	(7.152.271)	746.961
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	51,00%	6.779.856	-	6.779.856	5.996.643	-	783.213	6.779.856	9.066.200	(7.928.695)	650.018
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cpto.	50,00%	5.305.919	6.236.977	11.542.896	635.714	11.163.512	(256.330)	11.542.896	-	-	(98.572)

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\$	Ganancia (Pérdida) Neta		
												Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	M\$
76.079.598-4	Consorcio 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	Consorcio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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. Cpto.	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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 11 – Combinación de Negocios

Antecedentes

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyó la Sociedad inmobiliaria con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Escandinavia 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 la Inmobiliaria MPC Escandinavia 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 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.

A partir de la fecha de adquisición hasta la fecha de los presentes estados financieros consolidados la operación de compra no ha implicado contribución de ingresos de actividades ordinarias ni ganancias antes de impuestos a los resultados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

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

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:

	M\$
Valor razonable % Inversión comprado	96.282
Valor pagado por filial en compra de inversión	(1.507)
Resultado reconocido en filial que compra participación	94.775

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 11 – Combinación de Negocios (continuación)

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:

Rubros del Estado de Situación Financiera	Al 31.12.2016
	M\$
Efectivo y Equivalentes al efectivo	245.637
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	303.331
Activos por impuestos corrientes	146.914
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(30.901)
Cuentas por pagar entidades relacionadas, Corrientes	(70.581)
Pasivos por impuestos, corrientes	(397.907)
Total	196.493

Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

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

Conceptos	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Programas informáticos	344.363	375.633
Total	344.363	375.633

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2016	Movimiento neto	Saldo al 31.12.2016	Movimiento neto	Saldo al 31.03.2017
	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)	(31.270)	(281.424)
Total	500.710	(125.077)	375.633	(31.270)	344.363

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 13 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.03.2017			31.12.2016		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación		Activo fijo bruto M\$	Depreciación	
		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$		acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	109.097	-	109.097	183.508	-	183.508
Edificios	217.072	(180.278)	36.794	1.716.564	(659.014)	1.057.550
Planta y equipos	5.969.707	(4.266.802)	1.702.905	5.969.707	(4.157.309)	1.812.398
Equipamiento de tecnología de la información	356.185	(294.253)	61.932	338.330	(286.570)	51.760
Instalaciones fijas y accesorios	86.584	(86.553)	31	86.584	(85.606)	978
Vehículos de motor	254.191	(159.927)	94.264	251.688	(155.419)	96.269
Muebles y otros	688.607	(607.986)	80.621	688.607	(600.686)	87.921
Total	7.681.443	(5.595.799)	2.085.644	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 marzo de 2017 (no auditados)

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 el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 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	-	-	-	8.367	-	11.993	-	20.360
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(3.154)	(109.493)	1.805	(947)	(13.998)	(7.300)	(133.087)
Otros incrementos (decrementos)	(74.411)	(1.017.602)	-	-	-	-	-	(1.092.013)
Cambios totales	(74.411)	(1.020.756)	(109.493)	10.172	(947)	(2.005)	(7.300)	(1.204.740)
Saldos al 31.03.2017	109.097	36.794	1.702.905	61.932	31	94.264	80.621	2.085.644

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 marzo de 2017 y 31 de diciembre de 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 13 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

- c) Las depreciaciones por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016 son las siguientes:

	01.01.2017	01.01.2016
Depreciación del ejercicio	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
Gasto de administración	(133.087)	(143.241)
Total	(133.087)	(143.241)

Nota 14 – Propiedades de Inversión

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

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

Con fecha 21 de diciembre de 2016, se procedió a la venta del total del terreno de 17,9 hectáreas en el sector de El Peñón en la comuna de Puente Alto en la Región Metropolitana.

La administración de la sociedad ha decidido cambiar el destino del terreno en la cual se encuentran emplazadas las oficinas centrales de la sociedad que permanecía dentro del rubro Propiedades, Planta y Equipos al rubro Propiedades de Inversión, las razones de este cambio tienen que ver con el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el mediano plazo, en dicho lugar.

Propiedades de Inversión	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Terreno Los Leones	1.092.013	-
Total	1.092.013	-

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

Corriente	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Cuentas por pagar	7.741.506	9.453.045
Retenciones y otras cuentas por pagar	4.040.251	4.116.714
Anticipo clientes	3.688.788	4.368.532
Impuestos por pagar	1.266.972	6.935.335
Total	16.737.517	24.873.626

31.03.2017

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	7.398.172	343.334	-	7.741.506
Retenciones y otras cuentas por pagar	159.849	219.791	3.660.611	4.040.251
Anticipo clientes	3.085.505	372.867	230.416	3.688.788
Impuestos por pagar	1.266.972	-	-	1.266.972
Total Acreedores y otras cuentas por pagar	11.910.498	935.992	3.891.027	16.737.517

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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 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	31.03.2017	31.03.2017	31.03.2017
	Inmobiliario	Construcción a terceros	Consolidado
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar	4.644.692	3.096.814	7.741.506
Retenciones y otras cuentas por pagar	2.063.240	1.977.011	4.040.251
Anticipo clientes	3.688.788	-	3.688.788
Impuestos por pagar	974.922	292.050	1.266.972
Total	11.371.642	5.365.875	16.737.517

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
ACMA	30
AISLANTES NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	30
ALUMA SYSTEMS SERVICIOS CHILE LIMITADA	30
AMERICAN SCREW DE CHILE LTDA.	30
COMERCIALA Y B LIMITADA	30
CONSTRUMART	30
CONSTRUPLAZA	30
COTUX	30
EASY	30
JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA	30
SODIMAC	30

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A.Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 15 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

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

31.03.2017

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 y equipos	5.527.191	329.872	-	-	-	-	5.857.063	30
Servicios	974.594	13.216	-	-	-	-	987.810	30
Otros	896.387	246	-	-	-	-	896.633	30
Total M\$	7.398.172	343.334	-	-	-	-	7.741.506	

Al 31 de marzo 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 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 16 - 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 marzo 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	6.706.348	UF	93.375	6.706.348	-	-	-	6.799.723	2,67%	2,67%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA	15.275.421	UF	2.598.652	6.654.066	3.093.908	3.093.908	-	15.440.534	3,67%	3,67%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	3.064.567	UF	1.716.982	1.370.363	-	-	-	3.087.345	3,37%	3,37%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97030000-7	BANCO ESTADO	4.883.571	UF	1.929.086	1.462.283	1.514.142	-	-	4.905.511	2,36%	2,36%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	5.754.576	UF	54.528	5.754.576	-	-	-	5.809.104	2,71%	2,71%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	606.379	USD	558.225	64.830	-	-	-	623.055	4,92%	4,92%
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97036000-K	BANCO SANTANDER	3.137.005	UF	1.387.317	1.751.781	-	-	-	3.139.098	1,06%	1,06%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97023000-9	BANCO ITAU-CORPBANCA	661.801	UF	85	661.801	-	-	-	661.886	1,51%	1,51%
92770000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A	Chile	97032000-8	BANCO BBVA	3.706.733	UF	17.082	3.706.733	-	-	-	3.723.815	2,37%	2,37%
Total					43.796.401		8.355.332	28.132.781	4.608.050	3.093.908	-	44.190.071		

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		

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 17 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

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

Provisiones Corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	171.146	159.829
Dividendos (*)	3.147.054	3.147.054
Total Corriente	3.318.200	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 marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión Post-Venta (**)	969.422	956.556
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.844.916	1.770.298
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	104.934	93.622
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales Spa	128.165	79.578
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	299.715	323.634
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.227.201	1.246.944
Total no Corriente	4.574.353	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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 18 – Provisión por Beneficios a los Empleados

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

Provisiones Corrientes	31.03.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	675.598	778.924
Total Corriente	675.598	778.924

Nota 19 - Patrimonio

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

Al 31 de marzo 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	Capital pagado
	M\$	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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 19 – 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	82,42%	170.507.306	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	17,57%	36.314.566	25
Participación menor a U.F.200	0,01%	62.224	10
Total	100,00%	206.884.096	38

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

Al 31 de marzo de 2017 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	12,50%	25.859.000
Total	82,42%	170.507.306

Con fecha 27 de septiembre de 2016, el actual 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

c) Distribución accionistas

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.

Sin embargo, el 30 de enero de 2014 se publica en la Superintendencia de Valores y Seguros un hecho esencial donde se manifiesta un acuerdo de voluntad de los accionistas Inversiones Inmover II Limitada e Inmobiliaria y Asesorías El Forjador Limitada, que en conjunto poseen más del 50% del patrimonio accionario de la Sociedad, de votar, hasta el 29 de diciembre de 2017, a favor de una política de dividendos de un 50% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, mientras mantengan sus acciones. Al 31 de diciembre de 2016 no son accionistas de la sociedad ninguno de los suscriptores de este acuerdo. Por tanto solo prevalece 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. Al 31 de marzo de 2017 se mantiene la provisión de dividendos por M\$3.147.056 reflejado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

Nota 19 – Patrimonio (continuación)

d) Dividendos

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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 19 – 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 31.03.2017 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 esta de acuerdo a lo requerido por NIC 33 para su determinación.

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

La utilidad por acción al 31 de marzo de 2017 y 2016 es de \$13 y de \$4, respectivamente. (\$51 de utilidad por acción al 31 de diciembre de 2016).

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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 19 – 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 31.03.2017 M\$
Saldo inicial	45.635.744	-	45.635.744
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	2.704.204	2.704.204
Total	45.635.744	2.704.204	48.339.948

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)
Provisión dividendo mínimo 2016 a pagar	-	(3.147.056)	(3.147.056)
Total	39.324.340	6.311.404	45.635.744

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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 20 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de marzo 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	
			31.03.2017 %	31.12.2016 %	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$	31.03.2017 %	31.12.2016 %	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	1.179.587	1.094.764	0,03%	0,03%	354	329
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	2.879.605	2.772.144	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	949.895	897.404	0,17%	0,17%	1.615	1.526
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	5.222.552	5.163.173	0,01%	0,01%	522	516
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	326.556	327.398	0,10%	0,10%	327	327
76337758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	100,00%	201.709	196.493	0,00%	0,00%	-	-
Total					10.759.904	10.451.376			2.818	2.698

- 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.

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de marzo 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	
			31.03.2017 %	31.03.2016 %	31.03.2017 M\$	31.03.2016 M\$	31.03.2017 %	31.03.2016 %	31.03.2017 M\$	31.03.2016 M\$
76071313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,94%	84.823	267	0,03%	0,06%	26	-
76042576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	100,00%	100,00%	107.461	184.355	0,00%	0,00%	-	-
76044833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	52.491	100.627	0,17%	0,17%	89	170
89205500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	59.379	178.033	0,01%	0,01%	6	18
76078968-2	Constructora Conosur Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	(842)	(1.354)	0,10%	0,10%	(1)	(1)
76337758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	100,00%	0,00%	5.217	-	0,00%	0,00%	-	-
Total					308.529	461.928			120	187

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 21 – Ingresos de Actividades Ordinarias y Costo de ventas

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

Ingresos Ordinarios		
	01.01.2017	01.01.2016
	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
Inmobiliario	14.850.727	16.234.087
Construcción Terceros	7.724.883	7.420.217
Total	22.575.610	23.654.304
Costos Ordinarios		
	01.01.2017	01.01.2016
	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
Inmobiliario	(11.787.158)	(13.947.893)
Construcción Terceros	(7.165.637)	(6.628.868)
Total	(18.952.795)	(20.576.761)

Nota 22 - Gastos de Administración

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

Conceptos		
	01.01.2017	01.01.2016
	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
Gastos generales	(299.726)	(376.005)
Asesorías y servicios profesionales	(170.455)	(197.326)
Depreciaciones y amortizaciones	(164.356)	(179.870)
Impuestos y contribuciones	(109.204)	(109.474)
Publicidad	(151.112)	(105.357)
Remuneraciones	(1.591.169)	(1.479.720)
Total general	(2.486.022)	(2.447.752)

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 23 – Otras Ganancias

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

	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
Otras Ganancias (Pérdidas)	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Otros	3.088	471
Total	<u>3.088</u>	<u>471</u>

Nota 24 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de marzo de 2017 y 2016, es el siguiente:

Ingresos Financieros	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses ganados fondos mutuos	64.514	13.642
Intereses pagaré	428.977	373.994
Total	<u>493.491</u>	<u>387.636</u>

Costos Financieros	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Intereses bancarios	(56.258)	45.437
Gastos bancarios	(40.442)	(84.910)
Total	<u>(96.700)</u>	<u>(39.473)</u>

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 25 – Resultado por Unidad de Reajuste

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

Unidad de Reajuste	01.01.2017	01.03.2016
	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(131.021)	206.718
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	11.556	(59.153)
Total	(119.464)	147.565

Nota 26 - Contingencias y Restricciones

a) Compromisos directos

Garantías al 31.03.2017

Tipo de Garantía	Saldos al 31.03.2017 M\$	Liberación de Garantías					
		2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$
Anticipos	44.617.698	1.933.495	-	-	4.054.515	-	38.629.688
Fiel Cumplimiento	16.025.093	9.915.534	3.134.729	95.847	18.463	-	2.860.520
Terrenos	28.521.185	-	14.212.705	3.706.733	1.514.142	-	9.087.605
Totales	89.163.976	11.849.029	17.347.434	3.802.580	5.587.120	-	50.577.813

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 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

b) Compromisos indirectos

Al 31 de marzo 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.

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 procedió a apelar y plantear casación de la sentencia dictada. El juicio es llevado por el Estudio Pfeffer, Avenida el Golf 40, piso 17 y en Arica por el abogado Raúl Castro Letelier.

c.2) Juicio por 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, y ahora rol 21.225-2016 del 6° Juzgado Civil. El Administrador del Caracol sostiene que Moller le adeuda, entre ambos juicios del 18° Juzgado, la suma de \$49.000.000, por el no pago de Gastos Comunes. Se trata de Juicios Ejecutivos donde se plantearon nulidades de las notificaciones, las que a la fecha no han sido respondidas por el demandante y detenido el procedimiento de apremio. En los registros de la Compañía no aparecen como de dominio de Moller los inmuebles que habrían determinado los gastos comunes. Estos juicios han sido derivados al abogado Mauricio Araneda.

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

c.3) Existen otros procedimientos judiciales menores, derivados al abogado don Mauricio Araneda de Estudio Varela & Silva y Cía., con el siguiente detalle: a) Musalem con Moller en 29° Civil, ROL 19.356-2014, por incumplimiento contractual (Promesa), juicio terminado, rechazada la demanda. b) Interfactor con MCCPI, 21° Civil Rol 19.477-2013, demanda por treinta y nueve millones de pesos, por factura no pagada (se pagó al titular), siendo remoto que implique una contingencia; c) Proyección con MPCCI, 3° Civil Rol 13.202-2014, Factoring reclama monto embargado por Tesorería, cuatro millones de pesos. Terminado, se retiro demanda ejecutiva; y d) Fermín Sánchez con MPCCI, Contratista reclama valores no pagados, 5° Civil, Rol 20.668-2014, demanda por diecisiete millones Terminado, acogida excepción.

c.4) Juicio Arbitral en contra de Inmobiliaria Plaza Constitución S.A., Fondo Independencia. Se constituyó tribunal arbitral, Juez Juan Eduardo Figueroa Valdés, para conocer reclamos de este Contratista relacionados a responsabilidades del proyecto. El Árbitro citó a Conciliación, firmándose un Contrato de Transacción el día 6 de abril de 2017, acordándose el pago a Moller de UF 18.640 como indemnización por mayores gastos generales y cerrando las obras extraordinarias en 59.368 UF. TERMINADO.

c.5) Juicio ante el 2° Juzgado de Los Ángeles, rol 765-2017, en contra del Servicio de Salud del Bio Bio en que demandado una indemnización de seis mil cuatrocientos millones aproximadamente. La demanda se encuentra notificada y el demandado planteó Excepciones Dilatorias. El juicio ha sido encargado a abogado don Mauricio Araneda de Estudio Varela & Silva y Cía.

c.6) Inicio de Procedimiento Arbitral en contra de Fondo Independencia por incumplimiento de Convenio. Se designó Árbitro para que conociera el litigio a don Roberto Guerrero.

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

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

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

No se tiene conocimiento de que existan Reclamos y Evaluaciones no confirmadas, conforme se describe en su nota. El entendimiento solicitado es correcto, en relación a la NIC 37 citada en su carta, en relación a contingencias que puedan afectar negativamente a la Sociedad. Respecto a los reclamos que pudiera realizar esta Compañía o sus filiales, se hace una referencia en la parte final de esta carta.

No se tiene conocimiento de que exista o se haya informado al Directorio, su Comité o los Auditores Externos, un acto ilegal por parte de la propia Sociedad o sus empleados. No hay otras materias que informar. No me encuentro afecto a ninguna limitación en mis respuestas. No tengo conocimiento que existan deudas entre KPMG y sus subsidiarias y mi representada o sus filiales.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que dentro del giro de mi representada se encuentra la construcción de obras a terceros, en las cuales esta Compañía hace regularmente solicitudes a los mandantes para el pago de adicionales, obras extraordinarias, pago de gastos generales, de improductividades y otras materias propias de una obra física, solicitudes que pueden concluir en reclamos de orden judicial o administrativo.

No existen otras contingencias derivadas de acciones legales que involucren a la Sociedad.

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

Nota 26 - Contingencias y Restricciones (continuación)

d) Restricciones

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

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

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2016, 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 27 – Moneda Extranjera

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

31-03-2017

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	558.225	64.830	-	-	-	623.055
		558.225	64.830	-	-	-	623.055

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 28 – 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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 28 – Administración de Riesgo (continuación)

i) Tasa de interés

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

	31.03.2017	31.12.2016
	%	%
Tasa Interes Variable %	82%	86%
Tasa Interes Fija %	18%	14%
Total	100%	100%
	31.03.2017	31.12.2016
Efecto Resultado antes de Impuesto	M\$	M\$
tasa variable +1%	(289.349)	(651.142)
tasa variable -1%	289.349	651.142

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 28 – 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 28 – 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 marzo 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 28 – 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 marzo de 2017, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de marzo de 2017 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 32 y Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

vi) *Riesgo de inflación*

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

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER Y PEREZ - COTAPOS S.A. Y FILIALES
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de marzo de 2017 (no auditados)

Nota 29 – Contratos de Construcción

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

31.03.2017

Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de la Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período 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\$	4,7%	68.143.108	30%	3.382.494	3.116.121	19.565.008	292.642	(3.098.047)	284.448	186.355
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	2,2%	48.075.960	22%	1.067.911	1.067.911	11.906.351	45.055	(962.289)	105.622	74.652
Obras a terceros	Reposición Hospital Penco-Lirquén	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	97,1%	25.920.152	10%	25.920.152	1.391.243	603.625	-	(24.204.340)	1.715.812	964.127
Obras a terceros	Edificio Parque San Damián	Inmobiliaria Plaza Constitución S.A	UF	91,3%	19.784.180	9%	21.332.130	1.538.558	181.364	1.131.776	(21.742.317)	(410.187)	(1.028.819)

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 período 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.

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

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 marzo de 2017 (no auditados)

Nota 30 - Caucciones Obtenidas de Terceros

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de marzo 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 31 - Sanciones

Durante el período de tres meses terminado al 31 de marzo 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 32 - Medio Ambiente

La Sociedad en el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2017 y el período finalizado al 31 de diciembre de 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 33 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de abril de 2017, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.